



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 18 lipca 2024 r.

Poz. 3830

UCHWAŁA NR 43/III/2024 RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 27 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV dla obszaru C – rejon ul. Tokarskiej i ul. Konstruktorów

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721), 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 zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV, zmienioną uchwałą nr 1768/LIX/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 18 kwietnia 2024 r., Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV dla obszaru C – rejon ul. Tokarskiej i ul. Konstruktorów 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. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – część IV dla obszaru C – rejon ul. Tokarskiej i Konstruktorów, zwaną dalej „planem”, w granicach zgodnych z rysunkiem planu.

§ 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 dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 2) **dach stromy** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;

- 3) **dach zielony** – wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich wraz z elementami towarzyszącymi (m. in. studzienki rewizyjne, zabezpieczenia antykorozyjne), gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację:
 - a) dach zielony intensywny – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, z użyciem drzew i krzewów,
 - b) dach zielony ekstensywny – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m. in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
- 4) **działka budowlana** – 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, zgodnie z znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **działka inwestycyjna** – działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidziane do wydzielienia, 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 (w tym: drogi pożarowe, dojazdy, chodniki), zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, odprowadzania i/lub zagospodarowania wód opadowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 8) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **linia rozgraniczająca** – linia ciągła wyznaczająca na rysunku planu granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **miejsca parkingowe** – miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
- 11) **miejscowa retencja** – rozwiązania techniczne umożliwiające zmniejszenie ilości lub/i czasowe spowolnienie odpływu wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do sieci kanalizacji deszczowej z terenu działki inwestycyjnej;
- 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, loggii, 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 w zieleni** – zgrupowanie naziemnych miejsc parkingowych o utwardzonej nawierzchni w otoczeniu zieleni urządzonej, wyposażone w systemy odwadniające wraz z separatorami substancji ropopochodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; w ramach parkingu w zieleni należy zapewnić na 1 miejsce do parkowania, nie mniej niż 1,0 m² zieleni urządzonej (poza obrysem wyznaczonych miejsc parkingowych i dojazdów), w tym nie mniej niż 1 drzewo lub krzew na 4 miejsca do parkowania;
- 15) **pionowe ogrody** – systemy elewacyjne z nasadzeniami roślin na pionowych ścianach lub pnącej roślinności na elewacjach budynków z jednoczesnym zagospodarowaniem wód opadowych i roztopowych lub z wykorzystaniem innych systemów nawadniających umożliwiających wegetację roślin;

- 16) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia terenu biologicznie czynnego, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;
- 17) **powierzchnia całkowita** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 18) **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;
- 19) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez wszystkie budynki na działce budowlanej, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię terenu przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez obiekty pomocnicze;
- 20) **przepisy odrębne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 21) **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 22) **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;
- 23) **uciążliwość** – 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;
- 24) **techniczne elementy błękitno-zielonej infrastruktury** – elementy zagospodarowania i urządzenia typu: ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne, sztuczne mokradła, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, rabaty i kwietniki systemowe, dachy zielone, ogrody wertykalne, zielona architektura (np.: zielone przystanki, ogrody kieszonkowe), nawierzchnie przepuszczalne i podłoża strukturalne, systemy zrównoważonego gospodarowania wodą deszczową i inne;
- 25) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 26) **własne systemy zagospodarowania wód opadowych** – rozwiązania techniczne pozwalające na częściowe lub całkowite zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki inwestycyjnej;
- 27) **wydzielenie wewnętrzne** w ramach funkcji podstawowej – część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 28) **zabudowa** – budynki wraz z innymi obiektami budowlanymi trwale związanymi z gruntem, posiadającymi zadaszenie lub zadaszenie i ściany – stanowiące całość techniczno-użytkową;
- 29) **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;

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

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


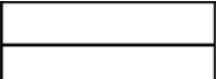
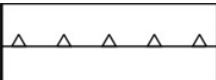





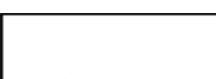

§ 4. 1. W granicach obszaru opracowania planu, wydzielono tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie) rozpoczynającymi się od numeru 1, gdzie:



- 1) **1, 2, 3...** (cyfry arabskie) – stanowią oznaczenia porządkowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) **P, E, KK** – stanowią oznaczenia literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, określające ich przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.

2. W granicach obszaru opracowania planu wyznaczono wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału wraz z ich symbolami (oznaczenia literowe): **KK**.


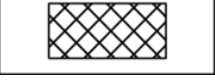
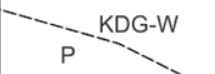
3. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

1) ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	tereny komunikacji i obsługi kolejowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	tereny zamknięte
	strefa, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego
	linia napowietrzna WN-110 kV ze strefą ochronną 40 m (po 20 m od osi linii)

	teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Mełgiewska
	powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska

2) elementy informacyjne:

	istniejące ujęcie wód podziemnych
	budynki istniejące (wybrane)
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu

4. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obszar wydzielenia wewnętrznego wraz z symbolem (oznaczenie literowe);
- 6) tereny zamknięte;
- 7) strefa, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- 8) linia napowietrzna WN-110 kV ze strefą ochronną 40 m (po 20 m od osi linii);
- 9) teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Mełgiewska;
- 10) powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska.

5. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 4 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) **KK** – tereny komunikacji i obsługi kolejowej.

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

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – nie mniej niż 35 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
- 3) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) 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;

- 5) zakłady przemysłowe, rzemiosło – nie mniej niż 50 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
- 6) stacje paliw ze sklepem – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1 obiekt;
- 7) stacje paliw bez sklepu – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 obiekt;
- 8) stacje obsługi pojazdów – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 stanowisko obsługi pojazdów.

2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilości miejsc parkingowych dla samochodów 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 określone w ust. 1 i 2 stosuje się także w odniesieniu do wyodrębnionych lokali lub części obiektów (wraz z pomieszczeniami pomocniczymi) przewidzianych pod określoną funkcję.

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

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

6. Na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu należy uwzględnić miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w ilości:

- 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
- 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
- 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.

7. Ustala się wskaźnik do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe 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: 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 zwiększeniu retencji.

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

- 1) realizacją zabudowy, obiektów infrastruktury technicznej oraz innych elementów zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów;
- 2) prowadzeniem prac rekultywacyjnych gruntów zdegradowanych.

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

§ 9. Ustala się 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:
 - 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 kopaliny,
- 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,
- f) 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. Zakazuje się lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej.

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

§ 12. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P**:

- 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°.

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem **1P** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, gdzie:

- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowo - usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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, 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 ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska- zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
- 4) teren **1P** znajduje się częściowo w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych **Melgiewska** – zgodnie z § 9 planu;
- 5) w terenie **1P** zlokalizowane są ujęcia wód podziemnych, do czasu ich ewentualnej likwidacji należy zapewnić ochronę wynikającą z przepisów odrębnych (ustawy - Prawo wodne);
- 6) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu;
- 7) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;
- 8) ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku i akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;
- 9) 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: 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) 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 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) dla terenu **1P** maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 16 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości do 18 m, w sytuacji uzasadnionej technologią produkcji lub składowania;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 6 planu;
- 10) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej;

- 11) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, wolnostojące), naziemne, podziemne miejsca parkingowe, parkingi w zieleni;
- 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 realizację pionowych ogrodów;
- 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach, zgodnie z § 3 ust.1 pkt 29.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: na terenie **1P**, znajdującym się 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, 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, a także umieszczanych na nich urządzeń;
- 2) na terenie **1P** dopuszcza się likwidację istniejących ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w ramach terenu **1P** dopuszcza się wyznaczenie wydzielenia wewnętrznego: **obszar obsługi komunikacji**, oznaczonego graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym oraz symbolem **KK**, gdzie:
 - a) dopuszcza się lokalizację i modernizację obiektów i urządzeń związanych z transportem kolejowym,
 - b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych;
- 4) przez teren **1P** przebiega elektroenergetyczna linia napowietrzna WN-110 kV ze strefą ochronną 40 m (po 20 m od osi linii), oznaczona graficznie na rysunku planu, gdzie nie należy:
 - a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
 - c) wprowadzać stref zagrożenia wybuchem.

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

- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu **1P** – od ulicy Tokarskiej i ulicy Tyszowieckiej, zlokalizowanych poza obszarem planu oraz od jezdni serwisowej zlokalizowanej w ulicy Mełgiewskiej, poprzez tereny sąsiednie położone poza obszarem planu;
- 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 (Ø 0,3 w ulicach: Mełgiewskiej, Tokarskiej, Narzędziowej);
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø 0,8 w ul. Mełgiewskiej, Ø 0,4 w ul. Konstruktorów) 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 (Ø 400 w ul. Mełgiewskiej i A. Grygowej, Ø 300 w ul. Narzędziowej, Ø 200 w ul. Konstruktorów) lub z ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze średniego ciśnienia (Ø 225 w ul. Mełgiewskiej, Ø 350 w ul. Konstruktorów, Ø 250 w ul. Tyszowieckiej);
- 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze (magistrale 2 x Ø 600 w ul. Konstruktorów, 2 x Ø 200/315 w ul. Mełgiewskiej) 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 chłod, 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 masztu plus długość skrzydła.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

- 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu jego 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 **1P** w wysokości **30%**.

§ 14. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA.

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

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
- 3) tereny: **3E, 4E** 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.

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: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z sąsiednią działką;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się;
- 5) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 4 m;
- 7) dopuszcza się wysokość zabudowy urządzeń i obiektów przekraczających 5 m, jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych;
- 8) 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 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: na terenach: **1E, 2E, 3E, 4E** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska, a także umieszczanych na nich urządzeń.

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

- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu:
 - a) **1E, 2E** – od ulicy Tyszowieckiej, zlokalizowanej poza obszarem planu poprzez teren 1P,
 - b) **3E, 4E** – od ulicy Tokarskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu poprzez 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów nieutwardzonych – powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **1E, 2E, 3E, 4E** w wysokości **1%**.

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KK** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY KOMUNIKACJI I OBSŁUGI KOLEJOWEJ, pod rozwój infrastruktury kolejowej obejmującej w szczególności elementy sieci kolejowych (w tym terminale towarowe) oraz budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy.

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

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) standard akustyczny - zgodnie z § 7 planu.

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) ustala się możliwość modernizacji i budowy obiektów i urządzeń związanych z rozwojem infrastruktury kolejowej obejmującej elementy systemu kolei Unii, takie jak: elementy sieci kolejowych np. linie kolejowe, stacje rozrządowe, terminale towarowe (towarowe centra logistyczne łącznie z terminalami intermodalnymi), elementy infrastruktury kolejowej niezbędne do zapewnienia bezpiecznej i ciągłej eksploatacji systemu kolei Unii (urządzenia techniczne do przetwarzania danych i telekomunikacji) – na podstawie przepisów odrębnych;

2) ustala się możliwość modernizacji i budowy infrastruktury kolejowej (budynki, obiekty i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy) - na podstawie przepisów odrębnych.

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 **IKK** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska, a także umieszczanych na nich urządzeń;
- 2) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) przez teren **IKK** przebiega, oznaczona graficznie na rysunku planu linia elektroenergetyczna napowietrzna 110 kV ze strefą ochronną 40 m (wyznaczona w granicach 20 m od osi linii), gdzie nie należy:
 - a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
 - c) wprowadzać stref zagrożenia wybuchem.

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

- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu **IKK** – od ulicy Chemicznej zlokalizowanej poza obszarem planu poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na sąsiednich terenach kolejowych poza obszarem planu;
- 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 ustala się;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów położonych w sąsiedztwie na obszary kolejowe;
- 7) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 8) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) 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 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 **1KK** w wysokości **1%**.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 17. Traci moc, we fragmencie wyznaczonym granicą obszaru objętego niniejszym planem, uchwała nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 marca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – część IV.

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

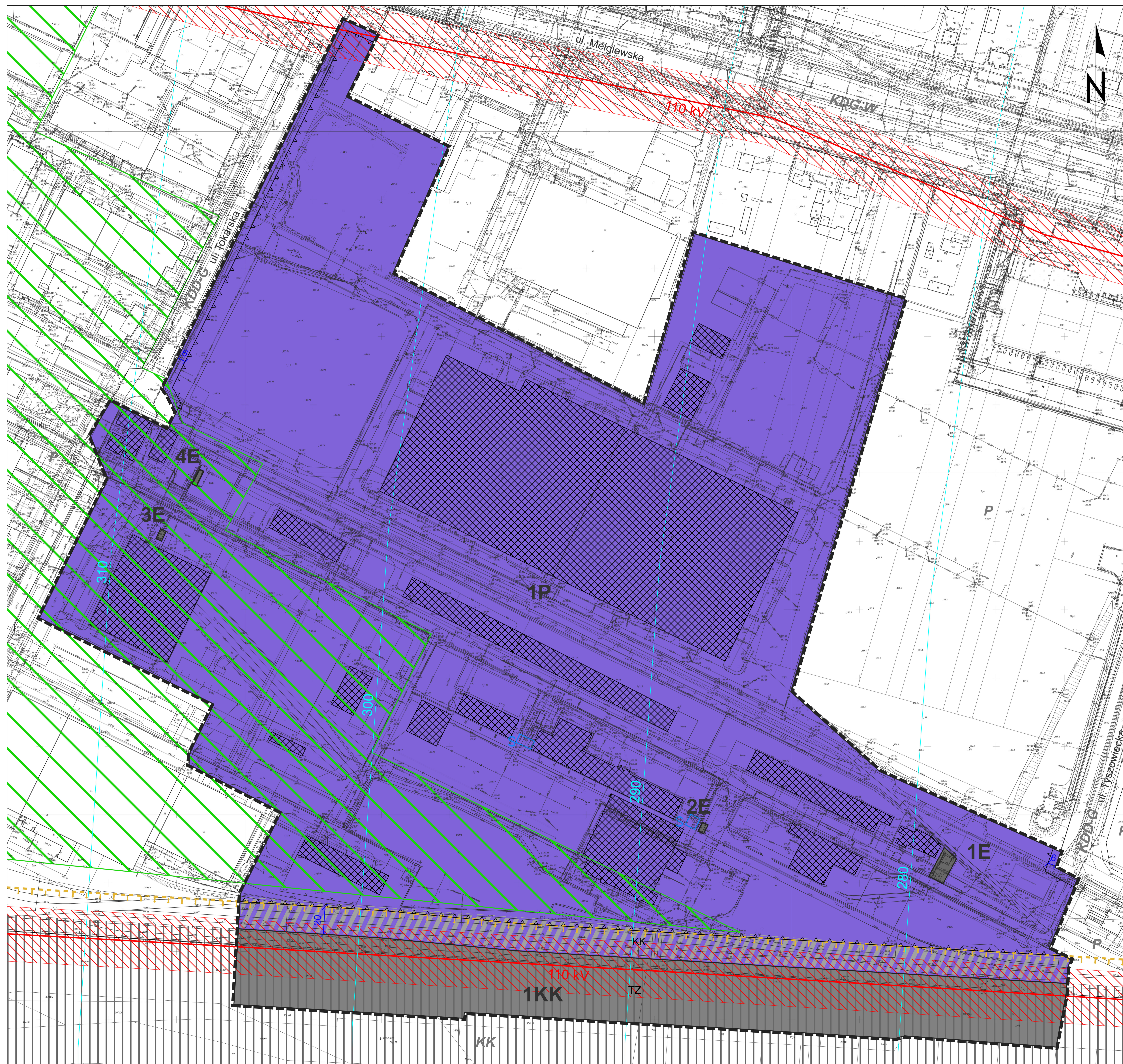
Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Jarosław Pakuła



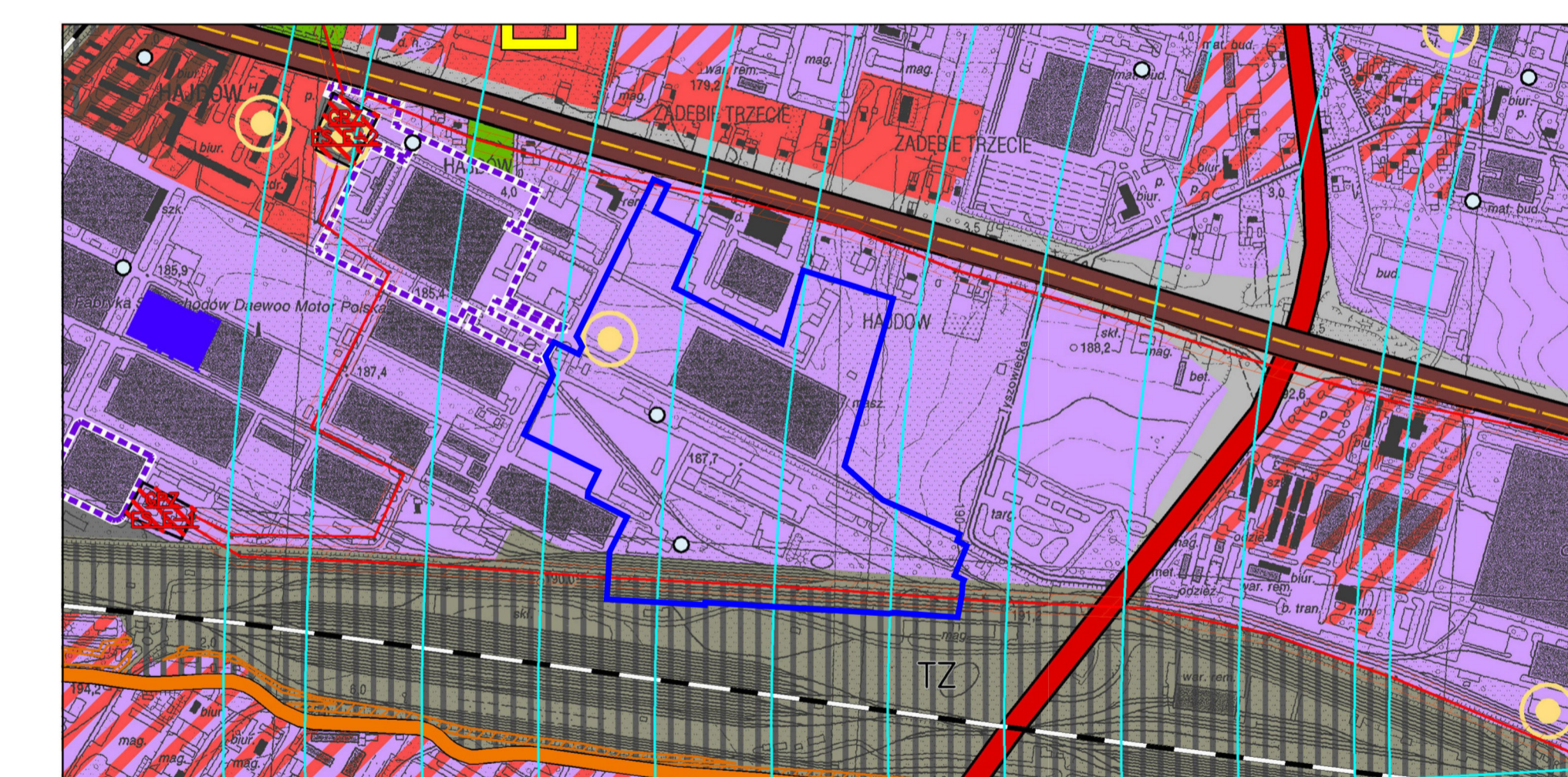
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ IV OBSZAR C - REJON UL. TOKARSKIEJ I UL. KONSTRUKTORÓW SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr 43/III/2024
Rady Miasta Lublin
z dnia 27 czerwca 2024 r.



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
KK	tereny komunikacji i obsługi kolejowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	tereny zamknięte
	strefa, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego
	linia napowietrzna WN-110 kV ze strefą ochronną 40 m (po 20 m od osi linii)
	teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Mełgiewska
	powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	istniejące ujęcie wód podziemnych
	budynki istniejące (wybrane)
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu

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 M.P.Z.P.
	TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ: PRZEMYSŁOWE, BAZY, SKŁADY, MAGAZYNY
	TRASY PRZEWOZU MATERIAŁÓW NIEBEZPIECZNYCH
	TERENY KOLEJOWE
	LINIE NAPOWIETRZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
	POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE WYSOKOŚĆ ZABUDOWY I OBIEKTÓW NATURALNYCH W REJONIE LOTNISKA
	UJĘCIA WODY (KOMUNALNE, KOMUNALNE NIECZYNNE, INNE)
	OBIEKTY, KTÓRE MOGĄ SPOWODOWAĆ NADZWYCZAJNE ZAGROZENIE DLA ŚRODOWISKA, W TYM ZAKŁADY PRACY SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNE POD WZDGLĘDEM POŻAROWYM I WYBUCHOWYM
	TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE



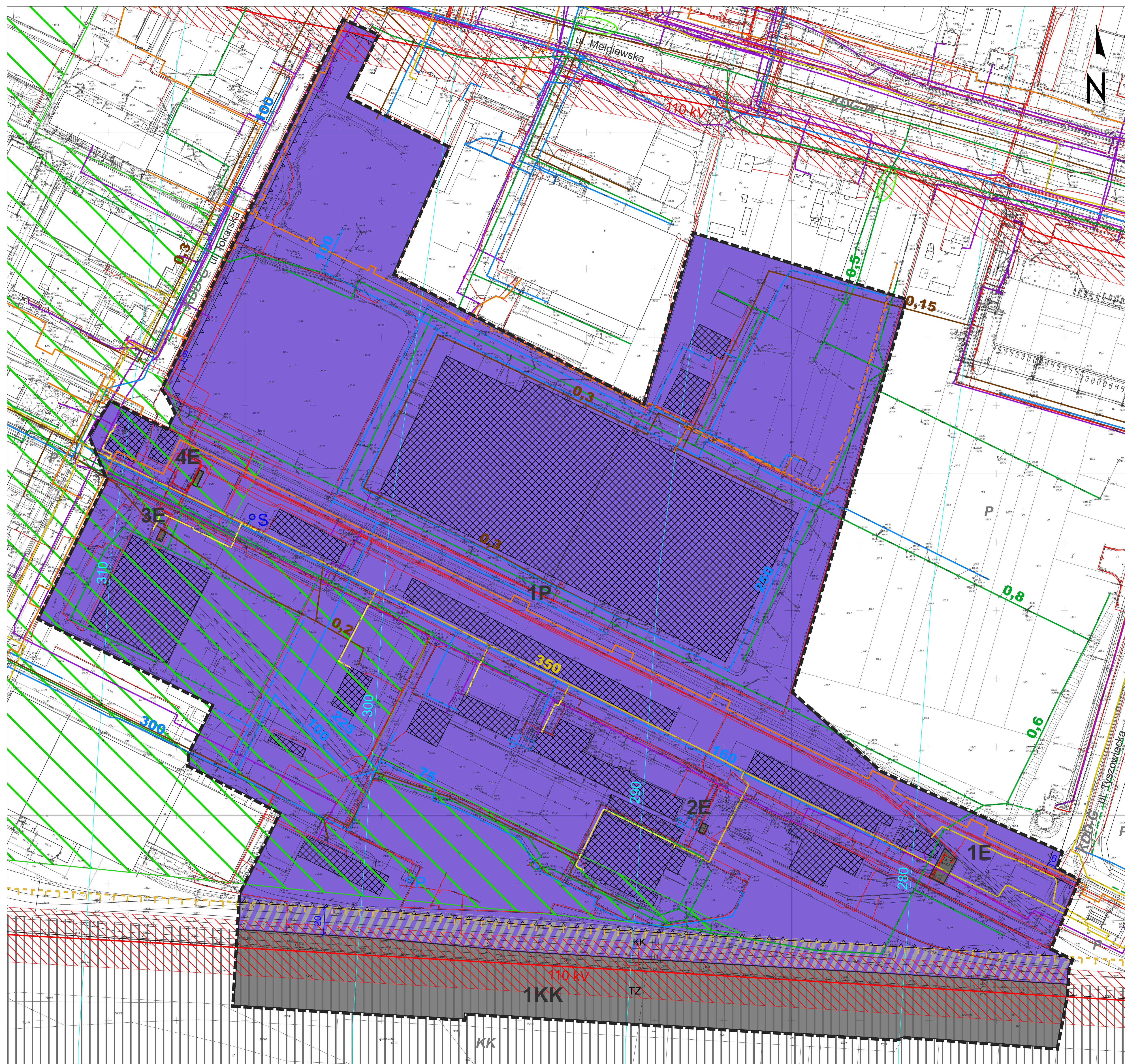
URZĄD MIASTA LUBLIN

WYDZIAŁ PLANOWANIA



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

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr 43/III/2024
Rady Miasta Lublin
z dnia 27 czerwca 2024 r.



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
KK	tereny komunikacji i obsługi kolejowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	tereny zamknięte
	strefa, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego
	linia napowietrzna WN-110 kV ze strefą ochronną 40 m (po 20 m od osi linii)
	teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Mełgiewska
	powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	istniejące ujęcie wód podziemnych
	budynki istniejące (wybrane)
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu

ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU	
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna istn.
	uzbrojenie terenu - linia elektroenergetyczna kablowa nN / SN istn.
	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa istn./plan.
	uzbrojenie terenu - piezometr istn.
	ujęcie wód podziemnych
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna istn.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa istn./plan.
	uzbrojenie terenu - zbiornik retencyjny wód opadowych plan.
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza istn./plan.
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego ciśnienia istn./sieć gazowa niskiego ciśnienia istn.



**Załącznik nr 3
do uchwały nr 43/III/2024
Rady Miasta Lublin
z dnia 27 czerwca 2024 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV dla obszaru C – rejon ul. Tokarskiej i ul. Konstruktorów

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Lublin – część IV dla obszaru C – rejon ul. Tokarskiej i ul. Konstruktorów**

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV dla obszaru C – rejon ul. Tokarskiej i ul. Konstruktorów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 kwietnia 2024 r. do 25 kwietnia 2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 22 kwietnia 2024 r. Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął dnia 16 maja 2024 r.

W ustawowym terminie składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV dla obszaru C – rejon ul. Tokarskiej i ul. Konstruktorów.

**Załącznik nr 4
do uchwały nr 43/III/2024
Rady Miasta Lublin
z dnia 27 czerwca 2024 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV dla obszaru C – rejon ul. Tokarskiej i ul. Konstruktorów

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

Na podstawie art. 17, pkt 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 43/III/2024
Rady Miasta Lublin
z dnia 27 czerwca 2024 r.
Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę