

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 26 kwietnia 2012 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV - obszar A uchwalonego uchwałą nr Nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – z późn. zmianami) i art. 14 ust.1 i 2 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV – obszar A uchwalonego uchwałą Nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 r., zmienionego uchwałą Rady Miasta Lublin Nr 379/XXII/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r. oraz uchwałą Nr 405/XIX/2012 z dnia 29 marca 2012 r., w granicach przedstawionych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2.

Zakres prac planistycznych w obszarze opracowania zmiany planu obejmować będzie zmianę treści zapisów w § 10, 12 i 26.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

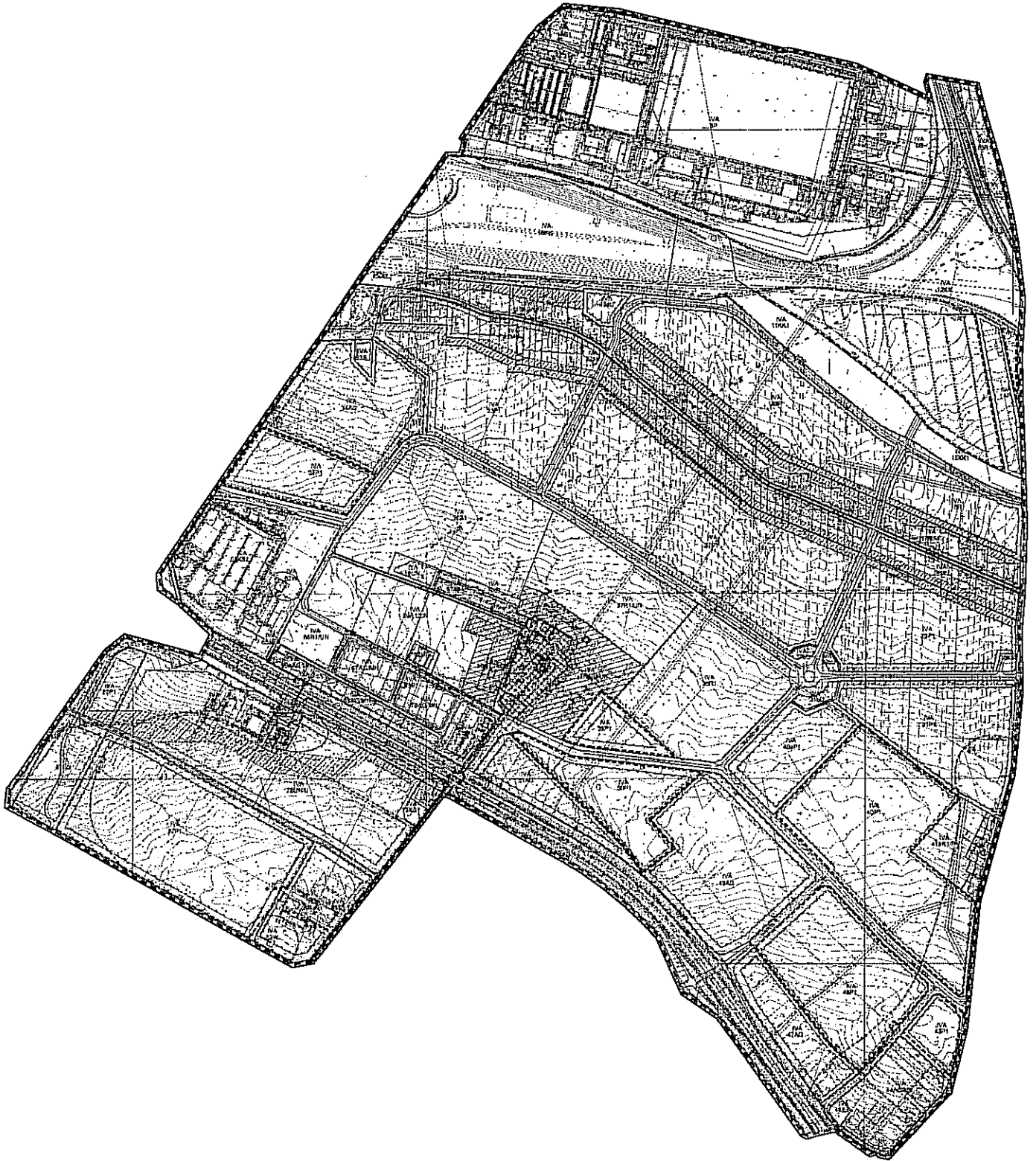
§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin


Stanisław Kakinowski

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY NR ... / ... / ...
RADY MIASTA LUBLIN
Z DNIA



Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

Stanisław Kalinowski

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania

mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV - obszar A uchwalonego uchwałą Nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 r.

Celem przystąpienia do zmiany planu jest umożliwienie realizacji inwestycji w ramach Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro-Park Mielec - Podstrefa Lublin. Zmiana dotyczy korekty zapisów §10, 12 i 26 w zakresie możliwości podziałów działek. Przeprowadzenie takiej zmiany umożliwi podział gruntów dostosowany do obecnych potrzeb inwestorów. Przyczyni się to do realizacji nowych inwestycji w specjalnej strefie ekonomicznej a co za tym idzie do rozwoju gospodarczego miasta, w tym zwiększenia ilości miejsc pracy.

Proponowana zmiana planu jest zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - uchwała nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r., zmienionego uchwałą nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r.

Opracowanie zmiany planu wymaga wdrożenia procedury formalno-prawnej w trybie określonym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatem zasadne jest przedłożenie Radzie Miasta stosownego projektu uchwały.

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

Stanisław Kalinowski

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania

mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska



Urząd Miasta Lublin



ISO 9001:2008
FS 583555

Wydział Planowania

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 466 2300, fax: 81 466 2301
e-mail: planowanie@lublin.eu, www.um.lublin.eu

Lublin, dnia 12.04.2012 r.

ANALIZA ZASADNOŚCI

przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV – obszar A uchwalonego uchwałą nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008r. zmienionego uchwałą Rady Miasta Lublin Nr 379/XXII/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r. oraz uchwałą nr 405/XIX/2012 z dnia 29 marca 2012 r.

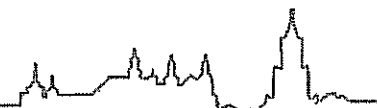
opracował:

mgr Jadwiga Wojciechowska-Bartnik
mgr inż. arch. Grażyna Dziejcz-Wiejak

zatwierdził:

mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

Opracowanie:
Wydział Planowania



SPIS TREŚCI

1. WSTĘP.....	3
2. ANALIZA ZASADNOŚCI DOTYCZĄCA PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	3
2.1. Wnioski o zmianę planu.....	3
2.2. Stan własności.....	3
2.3. Stan planistyczny.....	3
2.4. Proponowany zakres i granice zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	4
2.4. Cele przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	4
3. ANALIZA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM....	4
4. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	5
5. WNIOSKI.....	5
SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:.....	6



1. WSTĘP

Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu należy do zadań własnych Gminy wyrażonych w postaci miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który stanowi akt prawa miejscowego. Procedurę sporządzenia planu lub jego zmiany rozpoczyna uchwała Rady Miasta o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przed podjęciem uchwały Prezydent Miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych. Stanowi o tym art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz 717 z późniejszymi zmianami).

2. ANALIZA ZASADNOŚCI DOTYCZĄCA PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

2.1. Wnioski o sporządzenie zmiany planu

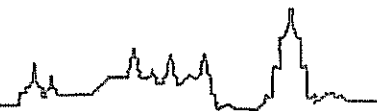
Stosownie do art 14 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwałą o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miasta podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek Prezydenta Miasta. Prezydent Miasta, wnioskując o przystąpienie do sporządzania planu, bierze między innymi pod uwagę wnioski o zmianę planu bądź wnioski do planu (dotyczące pożądanego przeznaczenia terenu w planie). W dniu 10.04.2012 r. i 12.04.2012 r. wpłynął do Wydziału Planowania wniosek Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów, który dotyczy zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek w terenach objętych specjalną strefą ekonomiczną.

2.2. Stan własności

Powyższy wniosek dotyczy terenów: IVA27P1, IVA29P1, IVA31P1, jednak ze względu na zachowanie jednolitości zapisów planu do analizy włączono też teren IVA23P1. Łączna powierzchnia analizowanych terenów wynosi około 60 ha i obejmują one w sumie w części lub w całości 48 działek geodezyjnych. Większość działek w tych terenach stanowi własność gminy Lublin, pozostałe tereny stanowią własność osób fizycznych lub współwłasność (Załącznik 1 Mapa stanu własności).

2.3. Stan planistyczny

Niniejszą analizą objęty jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP) Miasta Lublin część IV – obszar A (uchwalony uchwałą nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008r zmieniony uchwałą Rady Miasta Lublin Nr 379/XXII/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r. oraz uchwałą nr 405/XIX/2012 z dnia 29 marca 2012 r.), który powstał z uwzględnieniem obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina uchwalonego przez Radę Miejską w Lublinie uchwałą nr 359/XXII/2000 z dnia 13 kwietnia 2000 r. zmienionego uchwałą nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r. (zmiana ta nie dotyczyła terenów objętych MPZP miasta Lublin – część IV – obszar A). Obszar analizy dotyczy terenów: IVA23P1, IVA27P1, IVA29P1, IVA31P1 położonych w obrębie Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro-Park Mielec. Wyciąg z tekstu planu dla wymienionych w analizie terenów stanowi załącznik nr 2.



2.4. Proponowany zakres i granice zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Proponowany zakres zmian wynika bezpośrednio ze złożonego wniosku, zmiana dotyczyłaby wyłącznie części tekstowej i obejmowała następujące fragmenty tekstu: § 10 ust. 4, § 12 ust. 3 oraz § 26 ust. 2 pkt 12 lit. a) Zmiana tekstu planu polegać będzie na:

1. wykreśleniu z § 10 ustępu 4 – „*Ustala się, że tereny IVA23P1, IVA27P1, IVA29P1, IVA31P1 w liniach rozgraniczających stanowią obszar potencjalnej strefy ekonomicznej i nie mogą być zagospodarowane dla funkcji planistycznych w arealach mniejszych niż 2 ha, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej. W przypadku niemożliwości skupienia pożądanego arealu ustala się wdrożenie procedury scaleniowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;*”

2. zmianie zapisu w § 12 ust. z:

„*Dopuszcza się korektę postulowanych w planie podziałów wewnętrznych terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi pod warunkiem zachowania ilości zaproponowanych w planie działek, zachowania relacji zewnętrznych i nienaruszania interesów osób trzecich;*”

na:

„*Dopuszcza się korektę postulowanych w planie podziałów wewnętrznych terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi*”

3. zmianie zapisu w § 26 ust. 2 pkt. 12 lit. a) z:

„*a) w przypadku terenów IVA23P1, IVA27P1, IVA29P1, IVA31P1 – zgodnie z proponowaną linią podziałową na rysunku planu;*”

na:

„*a) w przypadku terenów IVA23P1, IVA27P1, IVA29P1, IVA31P1 minimalna powierzchnia uzyskiwanej działki – 0,5 ha;*”

2.5. Cele przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Celem przystąpienia do zmiany planu jest umożliwienie realizacji inwestycji w ramach Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro-Park Mielec – Podstrefa Lublin. Przeprowadzenie takiej zmiany umożliwi podział gruntów dostosowany do faktycznych obecnych potrzeb inwestorów. Przyczyni się to do realizacji nowych inwestycji w specjalnej strefie ekonomicznej a co za tym idzie do rozwoju gospodarczego miasta, w tym zwiększenia ilości miejsc pracy.

3. ANALIZA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM

Zmiana planu jest zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina (Uchwała nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000r. zmienionej uchwałą nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r. - zmiana ta nie dotyczyła terenów objętych MPZP miasta Lublin – część IV – obszar A.). Rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin opracowany w skali 1:25000 – ustala w sposób schematyczny (ze względu na skalę opracowania) główne kierunki polityki przestrzennej miasta i jest dokumentem zawierającym ustalenia o charakterze ogólnym. W terenach objętych niniejszą analizą w dokumencie studium wyznaczone zostały następujące funkcje: terenów intensywnej urbanizacji, strefę ekstensywnej urbanizacji, strefę produkcji rolnej, tereny targowe i giełdowe, uczelnie wyższe, technopol. Dyspozycje studium zostały uwzględnione przy sporządzaniu obecnie obowiązującego planu i w planowanej zmianie planu zostaną zachowane. Zmiany będą stanowić jedynie korektę dotychczasowych zapisów dotyczących podziałów działek. Przeznaczenie terenu zostanie zachowane, tak jak w dotychczasowym planie. Podsumowując - z dokumentu studium i



zawartych w nim programów wynika, że proponowana zmiana planu pozostaje w zgodności ze studium i określonymi w nim kierunkami polityki przestrzennej miasta.

4. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

Sporządzenie zmiany planu polegającej na zmianie zapisów tekstu planu w § 10, § 12 i § 26, wymaga:

- opracowania zmiany planu zgodnie z art. 15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- wykonania prognozy oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Z 7.11.2008r. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami) – po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, po stwierdzeniu iż realizacja zmiany planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko można odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
- wykonania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego z uwzględnieniem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. WNIOSKI DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARGUMENTY PRZEMAWIAJĄCE ZA ZMIANĄ PLANU

1. W kontekście obszaru wyznaczonego do zmiany planu:
 - wniosek Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów reprezentującego gminę Lublin -właściciela części nieruchomości oraz inwestorów zainteresowanych realizacją inwestycji w specjalnej strefie ekonomicznej,
 - umożliwienie realizacji inwestycji – rozwój gospodarczy analizowanych obszarów,
 - powstanie nowych miejsc pracy,
2. W kontekście dzielnic Felin:
 - rozwój dzielnicy,
 - powstanie nowych miejsc pracy,
 - rozwój i uzupełnienie oferty funkcjonalnej dzielnicy,
 - realizacja dotychczasowych założeń rozwoju dzielnicy - zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina oraz obowiązujących wcześniej i obecnie planach miejscowych,
3. W kontekście miasta Lublin:
 - rozwój Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro-Park Mielec – Podstrefa Lublin - powstanie nowych miejsc pracy,
 - realizacja zobowiązań miasta wobec inwestorów zainteresowanych inwestowaniem w Specjalnej Strefie Ekonomicznej,

ARGUMENTY PRZEMAWIAJĄCE PRZECIW ZMIANIE PLANU

4. W kontekście obszaru wyznaczonego do zmiany planu:
 - brak argumentów,
5. W kontekście dzielnicy Felin:
 - brak argumentów,
6. W kontekście miasta Lublin:
 - brak argumentów,



WNIOSKI:

Opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV – obszar A, w zakresie wskazanym w powyższej analizie, także z punktu widzenia skutków ekonomicznych, należy uznać za uzasadnione. Zmiana ta ma znaczenie ponadlokalne, wpłynie na rozwój Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro-Park Mielec – Podstrefa Lublin, co jest bardzo istotne dla całego miasta. Dlatego opracowanie powyższej zmiany planu powinno się stać niezwłocznie przedmiotem prac planistycznych.

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

Stanisław Kalinowski

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:

1. Mapa – Stan własnościowy – dla terenów IVA23P1, IVA27P1, IVA29P1, IVA31P1
2. Wyciąg z tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV – obszar A z części ogólnej i szczegółowej odnośnie analizowanej zmiany.
3. Analiza ekonomiczna zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV – obszar A uchwalonego uchwałą nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008r.








STAN WŁASNOŚCIOWY

ZAŁĄCZNIK NR 1



SKALA POGLĄDOWA

Legenda

-  Własność: Gmina
-  Własność: Osoba fizyczna
-  Własność: Osoba prawna; Ułamkowa część: Osoba fizyczna
-  Własność: Osoba prawna; Użytkowanie: Osoba fizyczna; Ułamkowa część: Osoba fizyczna
-  Granica obszarów IVA23P1, IVA27P1, IVA29P1, IVA31P1

1. Wyciąg z tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV – obszar A z części ogólnej i szczegółowej odnośnie analizowanej zmiany.

§ 10

Ustalenia w zakresie stref polityki przestrzennej i stref uciążliwości -

...

4. Ustala się, że tereny IVA23P1, IVA27P1, IVA29P1, IVA31P1 w liniach rozgraniczających stanowią obszar potencjalnej strefy ekonomicznej i nie mogą być zagospodarowane dla funkcji planistycznych w arealach mniejszych niż 2 ha, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej. W przypadku niemożliwości skupienia pożądanego arealu ustala się wdrożenie procedury scaleniowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

...

§ 12

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

...

3. Dopuszcza się korektę postulowanych w planie podziałów wewnętrznych terenu- wyznaczonego liniami rozgraniczającymi pod warunkiem zachowania ilości zaproponowanych w planie działek, zachowania relacji zewnętrznych i nienaruszania interesów osób trzecich;

...

§26

1. Wyznacza się **TERENY TECHNICZNO-PRODUKCYJNE** (tereny obiektów produkcyjnych) określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **IVA23P1, IVA27P1, IVA29P1, IVA31P1, IVA35P1, IVA39P1, IVA40P1, IVA40aP1, IVA43P1, IVA48P1, IVA50P1, IVA80P1, IVA82P1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów produkcyjnych o ograniczonej uciążliwości, nie stwarzających zagrożeń dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej;
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się:**
 - 1) różnego rodzaju działalność produkcyjno-wytwórczą, taką jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecza techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, urządzenia obsługi rolnictwa, obiekty produkcyjne wysokich technologii, obiekty usług wysokich technologii, inkubatory przedsiębiorczości, centra technologiczne i logistyczne, parki technologiczne, obiekty biurowe i administracyjne oraz inne formy działalności gospodarczej z zakresu katalogu dla symbolu literowego P wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym;
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu lub w przypadku braku rozstrzygnięć rysunkowych – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych;
 - 3) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu i dowiązania się do obiektów istniejących na działce pod względem gabarytów oraz wysokości i kształtu dachu;
 - 4) forma zabudowy:

- a) zabudowa wolnostojąca utrzymująca linię i formę zabudowy na działkach sąsiednich;
- 5) wysokość budynków:
- a) istniejących - w zastanych gabarytach wysokościowych;
- b) nowych - o charakterze biurowym:
- max. - III-IV kondygnacje – nie więcej niż 10m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, z możliwością realizacji poddasza użytkowego jako czwartej kondygnacji;
- c) nowych - o charakterze produkcyjnym:
- max. 12m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, dopuszcza się przekroczenie tej wysokości o max 35% pod warunkiem, że względy technologiczne określają konieczność tego przekroczenia;
- d) nowych - gospodarczych typu pomieszczenie na odpady czy obiekty garażowe:
- max 4,5m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu;
- 6) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 20%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 30%;
- 8) obowiązek zachowania zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej - Z i Z/K (z możliwym uzupełnieniem funkcją komunikacyjną w przypadku Z/K);
- 9) kształt dachu:
- a) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i inne o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 10) pokrycie dachu – wszelkie pokrycia dachowe dopuszczone dla dachów o różnych spadkach z preferencją dachówki z materiałów ceramicznych;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z zapisami w ustaleniach generalnych (§12),
- 12) obowiązuje powierzchnia uzyskiwanej działki:
- a) w przypadku terenów **IVA23P1, IVA27P1, IVA29P1, IVA31P1** – zgodnie z proponowaną linią podziałową na rysunku planu;
- b) w pozostałych przypadkach minimalna powierzchnia działki- 20a;
- 13) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie z zapisem §16 ustaleń planu;
- 14) bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
- 15) obsługę komunikacyjną terenu:
- a) **IVA23P1** z istniejących i projektowanych dróg klasy:
- IVA6KDL-G;
 - IVA4/1KDL-G;
 - IVA1KDG-P;
- b) **IVA27P1** z projektowanych dróg:
- IVA4/1KDL-G;
 - IVA5KDL-G;
 - IVA6KDL-G;
- c) **IVA29P1** z istniejących i projektowanych dróg:
- IVA5KDL-G;
 - IVA6KDL-G;
 - droga na granicy z gminą Świdnik;
- d) **IVA31P1**, z istniejących i projektowanych dróg:
- IVA6KDL-G;
 - IVA7KDL-G;
 - droga na granicy z gminą Świdnik;

- e) IVA35P1, z istniejących i projektowanych dróg:
 - IVA6KDL-G;
 - KDG-P ul. Grygowej poza obszarem opracowania;
 - f) IVA39P1, z projektowanej drogi:
 - IVA8KDL-G;
 - g) IVA40P1 z istniejących i projektowanych dróg:
 - IVA8KDL-G;
 - droga na granicy z gminą Świdnik;
 - h) IVA40aP1 z projektowanych dróg:
 - IVA7KDL-G;
 - IVA8KDL-G;
 - i) IVA43P1, z istniejących i projektowanych dróg:
 - IVA8KDL-G;
 - IVA10KDD-G;
 - droga na granicy z gminą Świdnik;
 - j) IVA48P1, z projektowanych dróg:
 - IVA8KDL-G;
 - IVA9KDL-G;
 - IVA10KDD-G;
 - k) IVA50P1, z projektowanych dróg:
 - IVA8KDL-G;
 - l) IVA80P1, z projektowanych dróg:
 - IVA19KDD-G;
 - IVA20KDD-G;
 - m) IVA82P1 z istniejących i projektowanych dróg:
 - IVA20KDD-G;
 - KDG-P Droga Męczenników Majdanka poza obszarem opracowania;
- 16) konieczność uwzględnienia zapisów §9 ust.1 niniejszej uchwały, dotyczących ograniczenia uciążliwości;
- 17) dla inwestycji mogącej powodować potencjalne zagrożenie dla otoczenia, niezbędne jest wykonanie w zakresie określonym przez przepisy szczególne, oceny oddziaływania na środowisko;
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników terenów techniczno-produkcyjnych oraz nieobniżania ich estetyki :
- 1) lokalizację obiektów naukowych i badawczych (laboratoryjnych i doświadczalnych), centrów konferencyjnych, centrów wystawienniczych, usług turystycznych (w tym hotelowych), obiektów magazynowych związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, obiektów usług technicznych motoryzacji oraz stacji paliw;
 - 2) w ramach wyznaczonej **Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro-Park Mielec -EP** lokalizację usług badawczo-rozwojowych w dziedzinie nauk przyrodniczych i technicznych z grupy 73.1 Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU) dopuszczonych Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 1 lutego 2007r. w sprawie Mieleckiej specjalnej strefy ekonomicznej (prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie nauk matematyczno-fizycznych i astronomii, nauk chemicznych, nauk o ziemi, nauk biologicznych i środowiska naturalnego, nauk leśnych, rolniczych i weterynaryjnych, nauk medycznych i farmacji, nauk technicznych, nauk przyrodniczych i technicznych) oraz usług innych również dopuszczonych ww. Rozporządzeniem;
 - 3) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 4) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego;
 - 5) wewnętrzną wymianę funkcji lub przystosowanie funkcji istniejących do wymagań

- rynku;
- 6) możliwość wymiany funkcji z P na AG z przeznaczeniem pod funkcje z zakresu katalogu dla symbolu literowego AG;
 - 7) funkcjonowanie istniejącej zabudowy do czasu realizacji funkcji podstawowej z możliwością jej remontowania jedynie w zakresie poprawy standardów sanitarnych;
 - 8) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników;
4. Konieczność zachowania ustaleń strefowych w ramach wyznaczonej **Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro-Park Mielec -EP** – jako nadrzędnych nad ustaleniami szczegółowymi;
 5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach P1 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.



**ANALIZA EKONOMICZNA
ZASADNOŚCI**

**przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część – IV
– obszar A uchwalonego uchwałą nr 343/XIX/2008
Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 r. zmienionego
uchwałą Rady Miasta Lublin Nr 379/XXII/2008
z dnia 24 czerwca 2008 r. oraz uchwałą
nr 405/XIX/2012 z dnia 29 marca 2012 r.**

**Opracowanie: Referat
ds. ekonomicznych skutków opracowań planistycznych
Wydział Planowania
UM Lublin**

LUBLIN, kwiecień 2012 r.



SPIS TREŚCI:

1. WSTEP
2. ANALIZA ZASADNOŚCI DOTYCZĄCA PRZYSTAPIENIA DO SPORZADZENIA
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
3. WNIOSKI



1 WSTĘP

Ustalenie przeznaczenia terenu należy do zadań Gminy wyrażonych w postaci miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który stanowi akt prawa miejscowego. Przed podjęciem uchwały Prezydent Miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Jednym z takich opracowań jest ekonomiczna analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.

2 ANALIZA ZASADNOŚCI DOTYCZĄCA PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Stan własnościowy

Większość działek w tych terenach stanowi własność gminy Lublin, pozostałe tereny stanowią własność lub współwłasność osób fizycznych.

Bilans terenu inwestycyjnego

Łączny obszar objęty proponowaną zmianą planu obejmuje teren o powierzchni około 60 ha.

Stan istniejący

Zgodnie z aktualnie obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część IV – obszar A zatwierdzonym Uchwałą nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 r. analizowany obszar planistyczny ma następujące przeznaczenia:

- IVA23P1, IVA27P1, IVA29P1, IVA31P1 - położone w obrębie Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro-Park Mielec - TERENY TECHNICZNO-PRODUKCYJNE o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów produkcyjnych o ograniczonej uciążliwości, nie stwarzających zagrożeń dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Przewidywany stan po zmianie planu

Proponowany zakres zmian wynika bezpośrednio ze złożonego wniosku. Przewidywane zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą stanowiły nieznaczne korekty dotychczasowych zapisów, przeznaczenie terenu zostanie zachowane jak w dotychczasowym planie.

Bilans odszkodowań

Nie przewiduje się odszkodowań z tytułu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Bilans dochodów

W wyniku proponowanych zmian funkcji terenu przewidywana jest zmiana wysokości podatku od nieruchomości gruntowych i budynkowych wynikająca z różnicy powierzchni możliwej do wykorzystania pod inwestycje. Z uwagi jednak na występujące w tym obszarze, jakkolwiek czasowe, to jednak znaczne ulgi podatkowe trudno na tym etapie oszacować przyszłe dochody oraz termin ich wejścia do budżetu.



**5 WNIOSKI DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANI PRZESTRZENNEGO:**

Podsumowując powyższe należy podnieść, że na aktualnym etapie postępowania planistycznego, z punktu widzenia finansów publicznych, przystąpienie do zmiany planu jest zasadne.

Opracowanie :

A handwritten signature in black ink, appearing as a single, fluid, slightly curved line.

mgr inż. Dariusz Habdas