

Uchwała Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia 2024 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IVA
w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej dla obszaru 2 - rejon ulic: Antoniny Grygowej
i Metalurgicznej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) i 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 1146/XXXVII/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IVA w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IVA w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej dla obszaru 2 - rejon ulic: Antoniny Grygowej i Metalurgicznej nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IVA w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej dla obszaru 2 - rejon ulic: Antoniny Grygowej i Metalurgicznej, w granicach określonych na załączniku nr 1 - zwaną dalej planem.

§ 2

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

§ 3

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **dach płaski** - należy przez to rozumieć 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, takie jak:

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) **detale urbanistyczne** - elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych, takie jak: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, altany, balustrady, ławki, śmietniki, rzeźby, wodotryski i inne;

5) **działka budowlana** - nieruchomości gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) **działka inwestycyjna** - działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;

7) **front działki** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, z której zapewniona jest dostępność komunikacyjna - główny wjazd lub wejście na działkę;

8) **infrastruktura techniczna** - sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty, w tym instalacje odnawialnych źródeł energii, służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie: komunikacji (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;

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

10) **kondygnacja** - zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;

11) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

12) **miejsce parkingowe** - miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;

13) **miejsceowa retencja** - rozwiązania techniczne umożliwiające zmniejszenie ilości lub/i czasowe spowolnienie odpływu wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do sieci kanalizacji deszczowej z terenu działki inwestycyjnej;

14) **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” i „przebudowy”, określonych w przepisach odrębnych;

15) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, detali urbanistycznych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury technicznej;

16) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni

towarzyszącej, tj. zieleni urządzonej, zrealizowaną w oparciu o wykonane nasadzenia roślinności o różnej formie i rodzaju (roślinność: rekreacyjna, dekoracyjna, użytkowa) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

17) **parking w zieleni** - należy przez to rozumieć 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;

18) **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;

19) **plan** - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

20) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;

21) **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;

22) **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;

23) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia 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 wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);

24) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

25) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;

26) **stanowisko 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;

27) **techniczne elementy błękitno-zielonej infrastruktury** - elementy zagospodarowania i urządzenia typu: ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne, sztuczne mokradła, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, rabaty i kwietniki systemowe, dachy zielone, ogrody wertykalne, zielona architektura (np.: zielone przystanki, ogrody kieszonkowe), nawierzchnie przepuszczalne i podłoża strukturalne, studnie chłonne, muldy, zadrzewione rigole, suche zbiorniki, inne obiekty o funkcjach retencyjnych i infiltracyjnych oraz systemy zrównoważonego gospodarowania wodą deszczową;

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

29) **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;

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

31) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;

32) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy; dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;

33) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;

34) **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 dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;

35) **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;

36) **zieleń izolacyjna** - obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka) zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia oraz oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny o różnych sposobach zagospodarowania i użytkowania;

37) **zieleń towarzysząca** - obszar zieleni urządzonej na terenie o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia roślinności o różnej formie i rodzaju (roślinność: rekreacyjna, dekoracyjna, użytkowa);

38) **zieleń urządzona** - należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka), w tym o charakterze publicznym (np.: parki, ogrody, skwery, zieleńce, ogrody tematyczne), zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia roślinności o różnej formie i rodzaju (roślinność: rekreacyjna, dekoracyjna, użytkowa).

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

§ 4

1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.


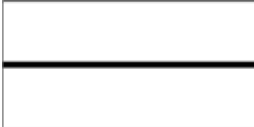
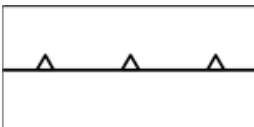






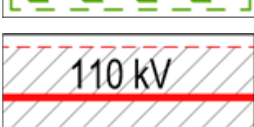

2. **1, 2, 3...** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. **U-P, KDD, IT ...** - symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.



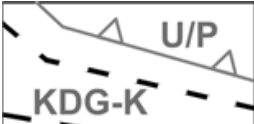
4. Oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi łącznikiem oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

5. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

1) ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren usług lub produkcji
	teren drogi dojazdowej
	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	teren telekomunikacji
	teren zieleni urządzonej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	linia elektroenergetyczna (napowietrzna) WN 110kV ze strefą ochronną o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii)
	powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Lublin

2) elementy informacyjne:

	szpaler drzew
	budynki istniejące
	linie rozgraniczające, symbole terenów oraz nieprzekraczalne linie zabudowy poza granicami planu

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (ZT);
- 6) linia elektroenergetyczna (napowietrzna) WN-110 kV ze strefą ochronną o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
- 7) powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Lublin.

7. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 6 mają charakter informacyjny.

§ 5

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:

- 1) **U-P** - teren usług lub produkcji;
- 2) **KDD** - teren drogi dojazdowej;
- 3) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) **IT** - teren telekomunikacji;
- 5) **ZP** - teren zieleni urządzonej.

§ 6

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

- 1) obiekty usług administracji i biur:
 - a) biura, urzędy, banki, poczty - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) kancelarie prawnicze - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² - nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowego na każde pełne 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 3) obiekty gastronomiczne (restauracje, kawiarnie, bary) - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 4) rzemiosło usługowe - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;

- 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;
- 6) zakłady przemysłowe, rzemiosło - nie mniej niż 40 miejsc parkingowych na 100 osób zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
- 7) obiekty usług motoryzacyjnych, w tym:
 - a) stacje paliw ze sklepem - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1 obiekt,
 - b) stacje paliw bez sklepu - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 obiekt,
 - c) myjnie samochodowe - nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 stanowisko do mycia,
 - d) warsztaty pojazdów mechanicznych - nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 stanowisko naprawcze.
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde pełne 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 ramach powyższego bilansu należy uwzględnić stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15;
 - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40;
 - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 - 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
6. Ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów:
 - 1) dla handlu i usług - nie mniej niż 3 stanowiska postojowe dla rowerów na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) dla biur i urzędów - nie mniej niż 2,5 stanowiska postojowe dla rowerów na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) pozostałe funkcje - nie mniej niż 1 stanowisko postojowe dla rowerów na każde pełne 5 miejsc parkingowych dla samochodów.
7. Zasady wymienione w ust. 1-6 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 7

1. Ustala się standard akustyczny:
 - 1) dla terenów zieleni urządzonej - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - 2) dla pozostałych funkcji terenów - standardu nie ustala się.
2. Zasady wymienione w ust. 1 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 8

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych.

3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu.
4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynku.
5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych.
6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 9

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 tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska.
3. Z uwagi na prawidłowe funkcjonowanie obiektów lotniska, w granicy obszaru oznaczonego na rysunku planu miejscowego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska. Ograniczenia wysokości obiektów budowlanych obejmują także umieszczone na nich urządzenia, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 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, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, 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.
4. Wzdłuż linii elektroenergetycznej (napowietrznej) wysokiego napięcia WN-110 kV wraz z granicami strefy ochronnej - 40 metrów (po 20 m od osi linii) nie należy:
 - 1) lokalizować budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - 2) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej (osiągającej wysokość powyżej 2,0 m).

§ 11

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U-P:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20°.
2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 12

Dla terenu **1U-P** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren usług lub produkcji, pod lokalizację funkcji z zakresu działalności produkcyjno-wytwórczej i składowo-magazynowej (np. produkcja przemysłowa, bazy sprzętu i transportu, składy, magazyny, hurtownie, obiekty produkcyjne wysokich technologii) i/lub zabudowy usługowej (np. obiekty usług wysokich technologii, inkubatory przedsiębiorczości, centra technologiczne i logistyczne, parki technologiczne) oraz innych usług, w szczególności z zakresu: administracji i biur (np. urzędy, banki, kancelarie prawnicze), gastronomii (np. restauracje, kawiarnie, bary), handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m² (np. galerie handlowe, sklepy, butiki, apteki, targowiska), obsługi motoryzacji (np. stacja paliw), rzemiosła usługowego wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) w przypadku lokalizacji funkcji produkcyjnych nakazuje się kształtowanie zieleni w formie zieleni izolacyjnej;
- 3) nakazuje się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów towarzyszących miejscom do parkowania;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) standard akustyczny - zgodnie z § 7 planu;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8 planu;
- 4) ustala się kolorystykę elewacji budynków w jasnych odcieniach odbijających światło słoneczne;
- 5) ustala się kolorystykę dachów w jasnych odcieniach odbijających światło słoneczne;
- 6) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury;
- 7) dopuszcza się realizację oraz zachowanie istniejących szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.

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 i 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) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 80%;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0;
- 4) maksymalna wysokość obiektów: nie więcej niż 18,0 m, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości do 20 m, w sytuacji uzasadnionej technologią produkcji lub składowania;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- a) dla funkcji usługowych - 25%,
- b) dla funkcji produkcyjnych - 15%;

6) geometria dachu: dachy płaskie lub strome, jedno-, dwu- i wielospadowe;

7) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, w tym dopuszcza się realizację dachów zielonych - w przypadku eksponowanej piątej elewacji budynków (dachów), pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłami budynków, czyli przysłonięte lub obudowane;

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

9) dopuszcza się realizację pionowych ogrodów;

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

11) minimalna liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 6 planu;

12) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże zintegrowane z budynkiem, podziemne parkingi zintegrowane z zabudową usługową, naziemne miejsca parkingowe, parkingi w zieleni.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 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:

1) na terenie **1U-P** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska, a także umieszczonych na nich urządzeń;

2) w ramach terenu **1U-P** wyznacza się **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **ZT**, w obrębie którego ustala się:

- a) nakaz urządzenia zieleni na powierzchni minimum 80% powierzchni obszaru wydzielenia **ZT**,
- b) nakaz realizacji zieleni urządzonej poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,
- c) zakaz lokalizacji zabudowy oraz miejsc parkingowych;

3) przez teren **1U-P** przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN-110kV ze strefą ochronną o szerokości 40 metrów (po 20 metrów od osi linii), oznaczona graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;

4) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1U-P** - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe wodociągowe (Ø400, Ø250 wzdłuż ul. A. Grygowej), po wymaganej rozbudowie lub z ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych (w tym ścieków przemysłowych) w oparciu o istniejące sieci systemu kanalizacji sanitarnej (kolektor Ø0,6 wzdłuż ul. A. Grygowej i Ø0,4 wzdłuż południowej granicy terenu 1U-P) po jego rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) parametry ścieków przemysłowych (odprowadzanych do sieci kanalizacyjnej) powinny odpowiadać wymaganiom ujętym w przepisach odrębnych,
- f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze średniego ciśnienia (poza granicą opracowania) po ich wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (kolektor Ø1,0 w terenie 1U-P oraz kolektor Ø0,8 i Ø1,0 w terenie 1KDD i 1ZP wzdłuż południowej granicy terenu 1U-P) z uwzględnieniem miejscowej retencji, lub/i własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze (magistrala Ø600 wzdłuż granicy terenu 1U-P od strony wschodniej, Ø600 w terenie 2ZP i 1KDD), po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła spełniających ograniczenia i zakazy obowiązujące na terenie województwa lubelskiego, w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (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,
- k) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- l) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu 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 zagospodarowania ich zgodnie z planem;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy;
- 3) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących 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 **1U-P** w wysokości 30 %.

§ 13

Dla terenu **1KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren drogi dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, w szczególności szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) standard akustyczny - zgodnie z § 7 planu;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8 planu;
- 4) dopuszcza się realizację oraz zachowanie istniejących szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.

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 i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie - zgodnie z przepisami odrębnymi; przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przekrój: jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu, z minimum jednostronnym chodnikiem;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - nie mniej niż 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych, w tym miejsc parkingowych dla rowerów;
- 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: 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 **1KDD** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
- 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **1KDD** - z ul. A. Grygowej zlokalizowanej poza granicami opracowania planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (Ø0,3, Ø0,8 w terenie 1KDD, Ø0,8 i Ø1,0 w terenie 1ZP oraz Ø1,0 w ul. Grygowej) z uwzględnieniem miejscowej retencji lub/i własnych systemów zagospodarowania wód deszczowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu 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 zagospodarowania ich zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących 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 **1KDD** w wysokości 1 %.

§ 14

Dla terenu **1KR** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) standard akustyczny - zgodnie z § 7 planu;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8 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:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi; przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkami.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przekrój: jednojezdniowy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych, w tym miejsc parkingowych dla rowerów - zgodnie z § 6 planu;
- 4) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe;
- 5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: 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 **1KR** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
- 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowo-piesznych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1KR** - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej lub/i własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów nieutwardzonych - powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu 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 zagospodarowania ich zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących 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 **1KR w wysokości 1 %.**

§ 15

Dla terenu **IIT** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren telekomunikacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) standard akustyczny - zgodnie z § 7 planu;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8 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: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1,0;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 5,0 m;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów przekraczających wysokość wskazaną w pkt. 5, jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych;
- 7) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: 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 terenie **IIT** 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) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **IIT** - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wód deszczowych lub/i powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu 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 zagospodarowania ich zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących 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 **III** w wysokości 1 %.

§ 16

Dla terenów: **1ZP, 2ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zieleni urządzonej, gdzie ustala się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni publicznej w formie skwerów i zieleńców.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej w formie zieleni niskiej, średniej lub wysokiej;

2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

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

2) standard akustyczny - zgodnie z § 7 planu;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8 planu;

4) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury;

5) dopuszcza się realizację oraz zachowanie istniejących szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.

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: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników, przy możliwości zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych związanych z:

a) potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi,

b) zagospodarowaniem i urządzeniem przestrzeni publicznych,

c) funkcjonowaniem infrastruktury technicznej;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 85%;

4) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów;

5) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: 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 terenach: **1ZP, 2ZP** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;

2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;

3) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowo-piesznych, piesznych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów: **1ZP, 2ZP** - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub/i powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu 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 zagospodarowania ich zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących 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: **1ZP, 2ZP** w wysokości 1 %.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 18

Traci moc w obszarze objętym granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV – obszar A, przyjęty uchwałą Nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 r. (Obwieszczenie Nr 36/XXII/2020 Rady Miasta Lublin z dnia 15 października 2020 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV - obszar A, opublikowane w Dz. Urz. Woj. Lub. z 2020 r. pod poz. 5326).

§ 19

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

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Jarosław Pakuła



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN

- część IVA w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej
- obszar 2 - rejon ulic Antoniny Grygowej i Metalurgicznej

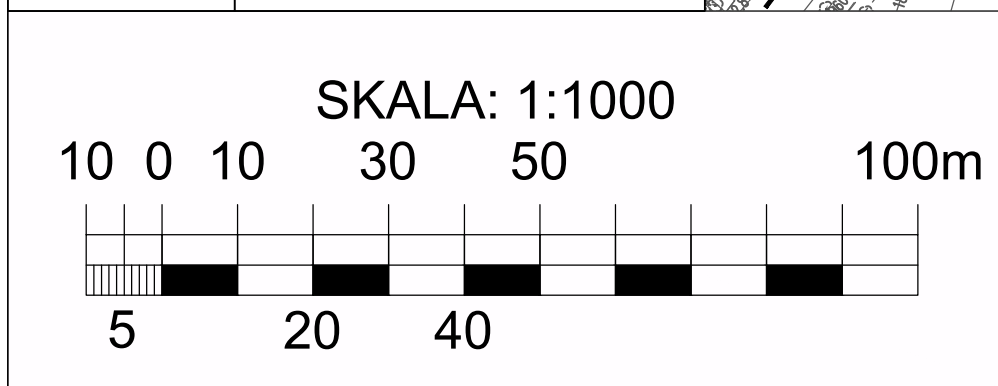
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr/...../.....
Rady Miasta Lublin
z dnia

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 1:10000



	tereny aktywności gospodarczej: przemysłowe, bazy, składy, magazyny
	tereny aktywności gospodarczej: przemysłowe, bazy, składy, magazyny / usługowe
	drogi główne ruchu przyspieszonego
	drogi główne
	tereny obsługi komunikacji samochodowej (dworce, przystanki, parkingi i inne o funkcjach związanych z obsługą komunikacji)
	powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska
	linie napowietrzne wysokiego napięcia 110kV
	trasy przewozu materiałów niebezpiecznych
	granica obszaru objętego planem



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	U-P teren usług lub produkcji
	KDD teren drogi dojazdowej
	KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	IT teren telekomunikacji
	ZP teren zieleni urządzonej
	ZT obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	110 kV linia elektroenergetyczna (napowietrzna) WN 110kV ze strefą ochronną o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii)
	240 powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Lublin
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	szpaler drzew
	budynki istniejące
	linie rozgraniczające, symbole terenów oraz nieprzekraczalne linie zabudowy poza granicami planu

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem urzędowych zasobów mapy zasadniczej i ewidencji gruntów miasta Lublin w postaci wektorowej, w układzie współrzędnych PL - 2000 zawierających obszar objęty projektem planu miejscowego wraz z jego niezbędnym otoczeniem - otrzymanych z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego - prowadzonego przez Prezydenta Miasta Lublin (zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z paragrafem pkt 3 i 4 Rozporządzenia z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z art. 40c ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo Geodezyjne i Kartograficzne).



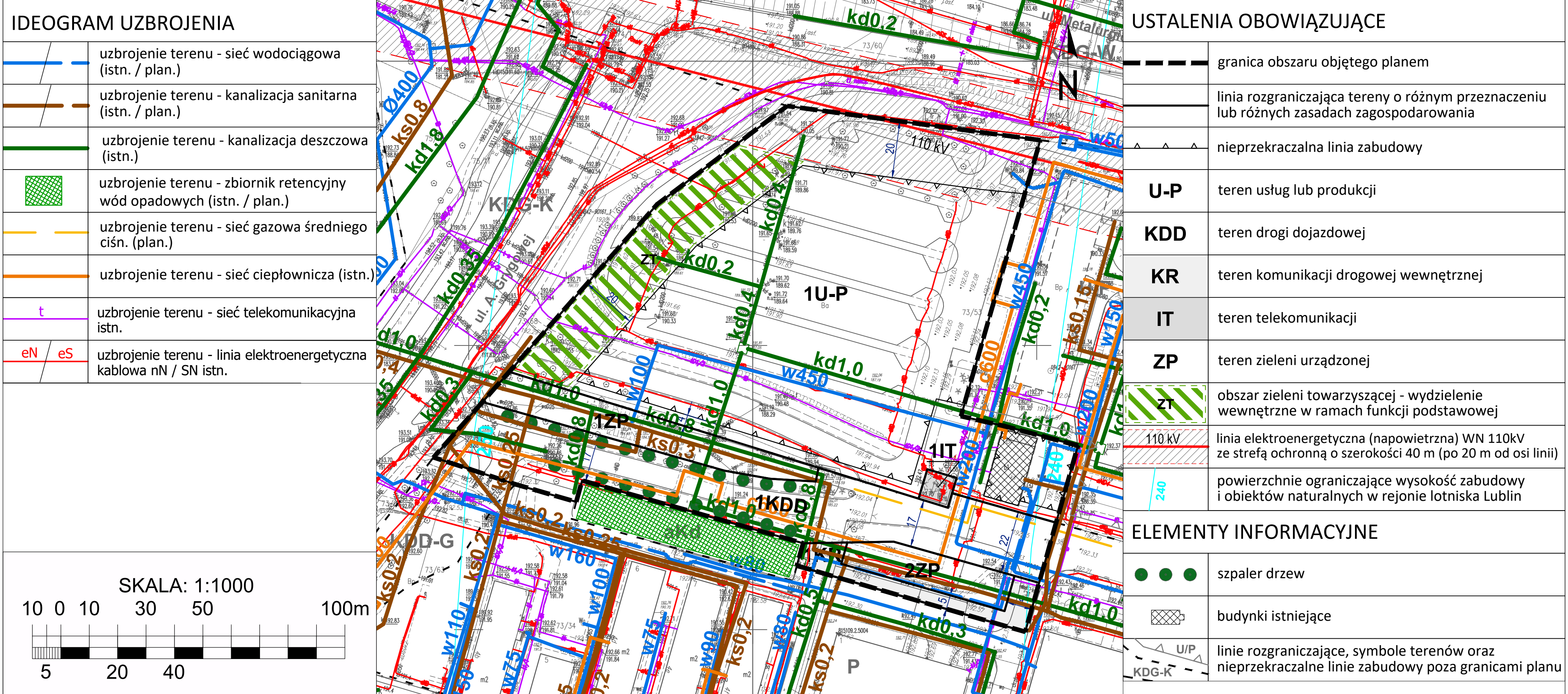
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN

- część IVA w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej

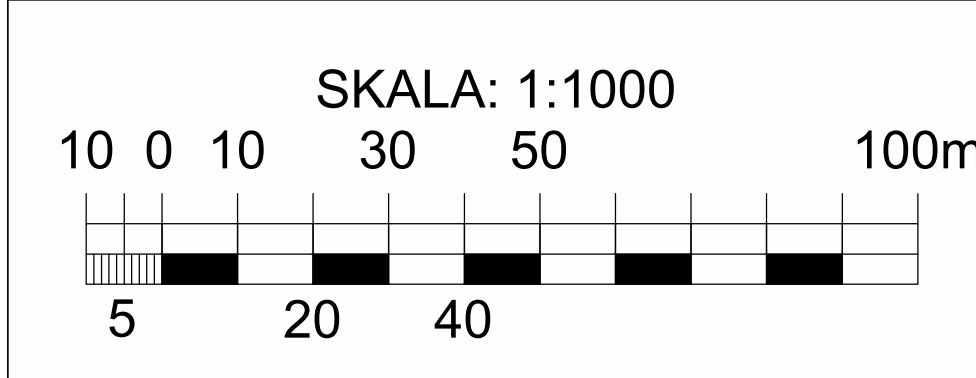
- obszar 2 - rejon ulic Antoniny Grygowej i Metalurgicznej

IDEOGRAM UZBROJENIA

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



IDEOGRAM UZBROJENIA	
	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn. / plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (istn. / plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn.)
	uzbrojenie terenu - zbiornik retencyjny wód opadowych (istn. / plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego ciśn. (plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna istn.
	uzbrojenie terenu - linia elektroenergetyczna kablowa nN / SN istn.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
U-P	teren usług lub produkcji
KDD	teren drogi dojazdowej
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
IT	teren telekomunikacji
ZP	teren zieleni urządzonej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	linia elektroenergetyczna (napowietrzna) WN 110kV ze strefą ochronną o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii)
	powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Lublin
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	szpaler drzew
	budynki istniejące
	linie rozgraniczające, symbole terenów oraz nieprzekraczalne linie zabudowy poza granicami planu

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem urzędowych zasobów mapy zasadniczej i ewidencji gruntów miasta Lublin w postaci wektorowej, w układzie współrzędnych PL - 2000 zawierających obszar objęty projektem planu miejscowego wraz z jego niezbędnym otoczeniem - otrzymanych z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego - prowadzonego przez Prezydenta Miasta Lublin (zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z paragrafem pkt 3 i 4 Rozporządzenia z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z art. 40c ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo Geodezyjne i Kartograficzne).

Załącznik nr 3
do uchwały Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -
część IVA w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej
dla obszaru 2 - rejon ulic: Antoniny Grygowej i Metalurgicznej**

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -
część IVA w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej
dla obszaru 2 - rejon ulic: Antoniny Grygowej i Metalurgicznej

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - **część IVA w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej dla obszaru 2 - rejon ulic: Antoniny Grygowej i Metalurgicznej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko** został wyłożony do wglądu publicznego w dniach **od 18 grudnia 2023 r. do 18 stycznia 2024 r.** Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu **11 stycznia 2024 r.** Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął **dnia 5 lutego 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 IVA w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej dla obszaru 2 - rejon ulic: Antoniny Grygowej i Metalurgicznej.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia

w sprawie uchwalenia

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
- część IVA w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej
dla obszaru 2 - rejon ulic Antoniny Grygowej i Metalurgicznej

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

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

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia 2024 r.

Zalacznik5.xades

dane przestrzenne - dokument elektroniczny

Uzasadnienie do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IVA w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej dla obszaru 2 – rejon ulic Antoniny Grygowej i Metalurgicznej

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – część IVA w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej dla obszaru 2 – rejon ulic Antoniny Grygowej i Metalurgicznej sporządzono na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977), powszechnie obowiązujących do dnia 24 września 2023 r., 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). Zgodnie bowiem z art. 67 ust. 3 ustawy zmieniającej - do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian, w przypadku gdy wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej przepisy ustawy zmienianej stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.

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

Powierzchnia obszaru opracowania zmiany planu to ok. 2,4 ha. Ustalona obowiązującym planem funkcja parkingowa (IVA1KS1) nie spełnia oczekiwań użytkowników i inwestorów. Zgodnie z obowiązującym Studium są to tereny aktywności gospodarczej: przemysłowe, bazy, składy, magazyny / usługowe. Celem zmiany planu jest ustalenie funkcji w nawiązaniu do obszaru sąsiedniego.

Na potrzeby projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IVA w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej dla obszaru 2 – w rejonie ulic Antoniny Grygowej i Metalurgicznej przeprowadzono m. in.:

- analizy historyczno-kulturowe – dotyczące historycznych zmian krajobrazu;
- analizy przyrodniczo-krajobrazowe – odnośnie istniejącego stanu środowiska, przyrody i krajobrazu;
- analizy funkcjonalno-użytkowe – określające faktyczny stan własności, użytkowania i zagospodarowania (inventaryzacja urbanistyczna);
- analizy funkcjonalno-przestrzenne – odnoszące się do rozwiązań zawartych w dokumentach planistycznych.

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

I. Przy sporządzeniu niniejszego projektu planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 2 i 5;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania, określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 6;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 3;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez zbadanie, a następnie odniesienie się do zasad ich ochrony, określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 4;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami) poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 5;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez: (a) ustalenie stawek procentowych stanowiących podstawę do ustalenia opłat planistycznych, określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 12,

(b) określenie przewidywanych ekonomicznych skutków ustaleń projektu planu w prognozie skutków finansowych, (c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania przedstawione w załączniku nr 4 do uchwały;

- 7) prawo własności poprzez przeanalizowanie potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości i ich uwzględnienie - w zakresie nie kolidującym z zasadami kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony interesu publicznego;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez spełnienie wymogów wynikających z art. 17 pkt 2 i pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm), poprzez zawiadomienie właściwych instytucji i organów o przystąpieniu do sporządzenia zmiany m.p.z.p., a następnie skierowanie do uzgodnień do właściwych organów wojskowych, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego poprzez wyznaczenie terenów pełniących funkcje przestrzeni publicznych, uwzględniając przy tym istniejący stan zagospodarowania oraz możliwości jego dostosowania do wymogów wynikających z obowiązujących przepisów prawa;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 10;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
 - rozpowszechnienie uchwały inicjującej prace wraz z wyznaczeniem terminu składania wniosków do planu miejscowego w formie drukowanej oraz publikacji na stronach internetowych Urzędu Miasta;
 - wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego w dniach od 18 grudnia 2023 r. do 18 stycznia 2024 r. (dyskusja publiczna odbyła się w dniu 11 stycznia 2024 r.) zgodnie z art. 17 pkt 11-13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) oraz ich publikacji na stronach internetowych Urzędu Miasta;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez opublikowanie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, objaśnianie potrzeby sporządzenia planu na Komisjach Rady Miasta, na posiedzeniu Rady przed podjęciem uchwały inicjującej, sukcesywne wypełnianie wymogów art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm);
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez określenie zasad zaopatrzenia w wodę dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z oznaczeniem graficznym przyjętych zasad w ideogramie uzbrojenia sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 2 do ww. uchwały.

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

- 1) ważne były – interes publiczny i interesy prywatne zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do określenia zasad zagospodarowania poszczególnych terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a następnie uwag poprzez sposób ich uwzględniania w projekcie planu;
- 2) ważne były – analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez wykonanie symulacji przestrzennych (w tym analiz historyczno-funkcjonalnych) oraz przedłożenie przyjętych w projekcie planu rozwiązań do zaopiniowania przez MKUA.

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

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez nawiązanie do projektowanego w dokumencie

planistycznym układu drogowego oraz uwzględnienie dokonanych przez miasto wykupów nieruchomości;

- 2) lokalizowania zabudowy w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez zaprojektowanie powiązanego układu wysokiej jakości przestrzeni publicznych z uwzględnieniem ruchu pieszych i ruchu rowerowego;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;
 - c) poprzez ustalenie przeznaczenia poszczególnych terenów oraz zasad ich zagospodarowania, w tym określenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

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

V. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy. Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.