

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 4**

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 4 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 4, 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, ogrodzenia, balustrady, ławki, śmietniki, rzeźby, wodotryski i inne;

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

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) **infrastruktura techniczna** – sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty, w tym instalacje odnawialnych źródeł energii, służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie: komunikacji (w tym: drogi pożarowe, dojazdy, chodniki), zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, odprowadzania i/lub zagospodarowania wód opadowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

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

9) **kondygnacja** – zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;

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

11) **miejsce parkingowe** – miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;

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

13) **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;

14) **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;

15) **parking w zieleni** – zgrupowanie naziemnych miejsc parkingowych o utwardzonej nawierzchni w otoczeniu zieleni urządzonej, wyposażone w systemy odwadniające wraz z separatorami substancji ropopochodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; w ramach parkingu w zieleni należy zapewnić na 1 miejsce do parkowania, nie mniej niż 1,0 m² zieleni urządzonej, w tym nie mniej niż 1 drzewo lub krzew na 4 miejsca do parkowania;

16) **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;

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

18) **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;

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

20) **powierzchnia zabudowy** – 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);

21) **przepisy odrębne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

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

23) **przeznaczenie tymczasowe** – inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;

24) **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;

25) **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;

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

27) **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;

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

29) **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;

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

31) **zachowanie istniejącej zabudowy** – utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;

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

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

§ 4

1. Teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerem porządkowym rozpoczynającym się od nr 1.




2. **1** (cyfra arabska) – oznacza numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.


3. **U-P** – 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:

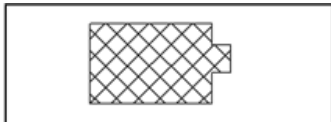
1) ustalenia obowiązujące:


	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy

	teren usług lub produkcji
---	---------------------------

	powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska
---	--

2) elementy informacyjne:

	budynek istniejący
---	--------------------

	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu
---	--

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska.

7. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 6 mają charakter informacyjny, w szczególności: szpaler drzew, linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza granicami planu.

§ 5

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie: U-P – teren usług lub produkcji.

§ 6

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

- 1) obiekty usług administracji i biur - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 20 m² powierzchni użytkowej;
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – nie mniej niż 3,5 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 4) obiekty gastronomiczne (restauracje, kawiarnie, bary) – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 5) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 6) centra usługowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 7) place składowe, hurtownie, magazyny, sprzedaż towarów masowych – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni składowej;

8) obiekty usług i produkcji wysokich technologii – nie mniej niż 35 miejsc parkingowych na 100 osób zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;

9) inne obiekty produkcyjne – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 osób zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;

10) warsztaty pojazdów mechanicznych – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 stanowisko naprawcze;

11) stacje paliw – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1 obiekt.

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. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 7

Ustala się następujące zasady dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu, obowiązujące dla wszystkich terenów wydzielonych w granicy obszaru objętego planem - określonej graficznie na rysunku planu:

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.

2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu:

1) w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1,5 m w stosunku do naturalnej rzędnej terenu, poza obrysem istniejących oraz projektowanych budynków jak i innych obiektów budowlanych, wynikających z ustaleń planu;

2) w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem:

a) realizacji niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej, w tym: ulic, dojazdów, dojazdów,

b) działań służących zwiększeniu retencji.

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

1) realizacją zabudowy, obiektów infrastruktury technicznej oraz innych elementów zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów;

2) prowadzeniem prac rekultywacyjnych gruntów zdegradowanych.

§ 8

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. Dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9

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

1) parametry działek dla terenu oznaczonego 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.

§ 10

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), 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), gastronomii (np. restauracje), handlu, obiektów handlowo – usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z wyłączeniem funkcji usługowych podlegających ochronie przed hałasem (obiektów oświaty i wychowania, obiektów ochrony zdrowia i opieki społecznej itp.), 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: nie ustala się – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się kolorystykę elewacji budynków w jasnych odcieniach odbijających światło słoneczne;

4) ustala się kolorystykę dachów w jasnych odcieniach odbijających światło słoneczne;

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

6) 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: 3,5;

4) maksymalna wysokość obiektów: nie więcej niż 18,0 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, 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) szerokość frontu działki: nie ustala się,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20°.

4) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, 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 umieszczanych na nich urządzeń, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

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

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

1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1U-P** – od ul. Stefana Banacha oraz ul. Wacława Moritza zlokalizowanych poza obszarem 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) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø250, Ø200 w ul. S. Banacha oraz Ø180, Ø160 w terenie poza granicą opracowania od strony północnej i wschodniej), 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 (Ø0,25 w ul. S. Banacha oraz Ø0,25 wzdłuż północno wschodniej granicy terenu 1U-P) po wymaganej 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 gazowe średniego ciśnienia (Ø160 w ul. S. Banacha, Ø32 w terenie 1U-P) po 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 Ø0,9 w ul. S. Banacha, oraz Ø0,9 w terenie poza granicą obszaru opracowania od strony północnej) 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 cieplną w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła spełniających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązujące na terenie województwa lubelskiego, 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 %.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 12

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).

§ 13

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

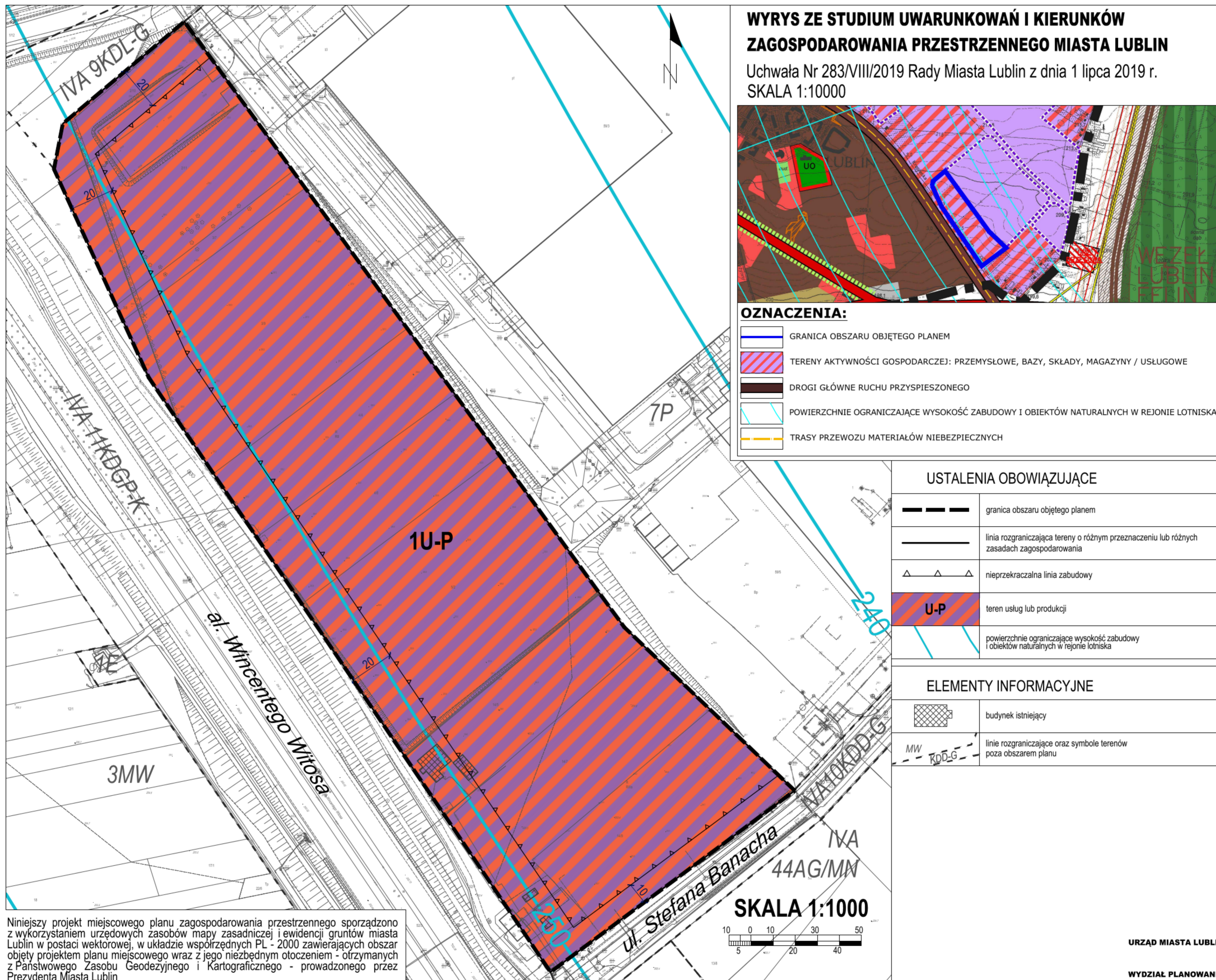
Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Jarosław Pakuła



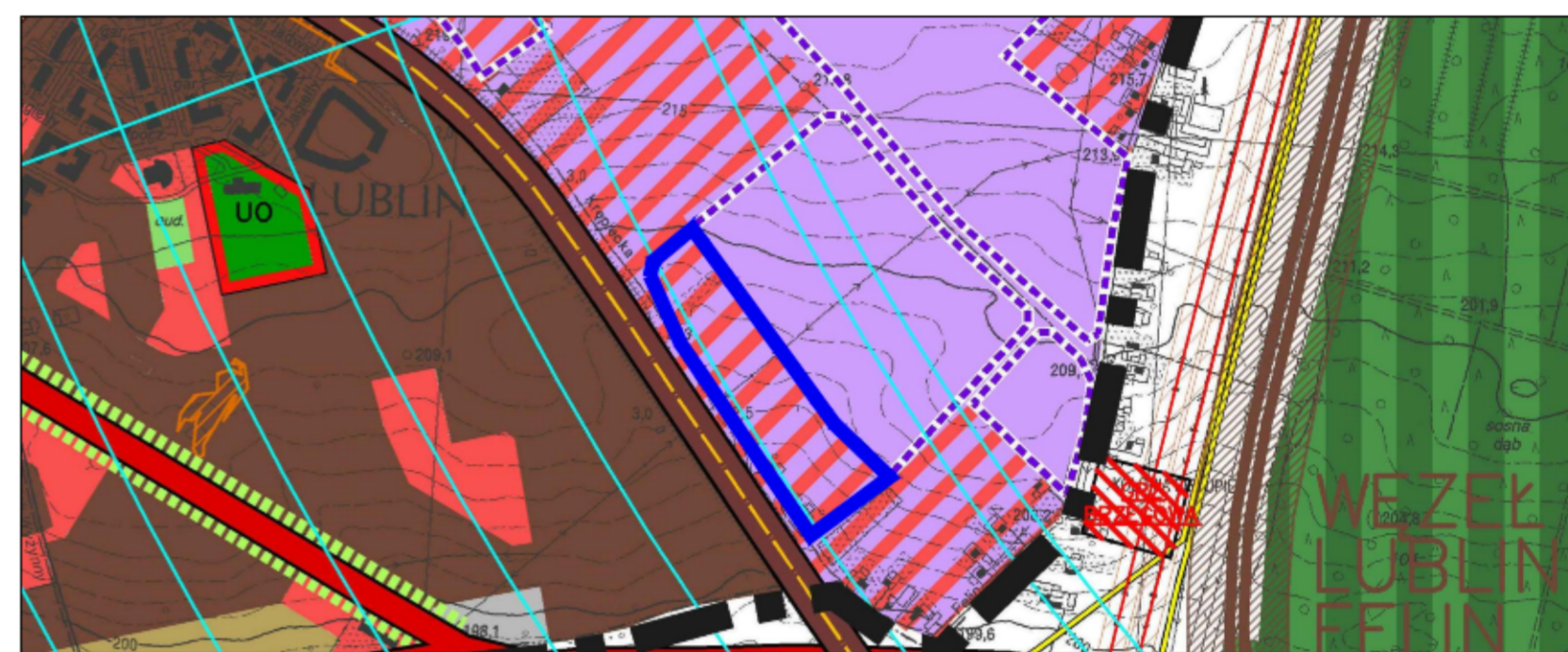
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ IVA W REJONIE SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ OBSZAR 4

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



OZNACZENIA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ: PRZEMYSŁOWE, BAZY, SKŁADY, MAGAZYNY / USŁUGOWE
	DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE WYSOKOŚĆ ZABUDOWY I OBIEKTÓW NATURALNYCH W REJONIE LOTNISKA
	TRASY PRZEWOZU MATERIAŁÓW NIEBEZPIECZNYCH

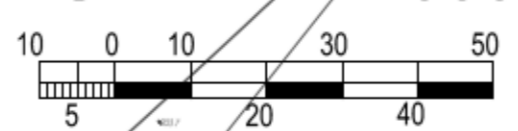
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	U-P teren usług lub produkcji
	powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska

ELEMENTY INFORMACYJNE

	budynek istniejący
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu

SKALA 1:1000



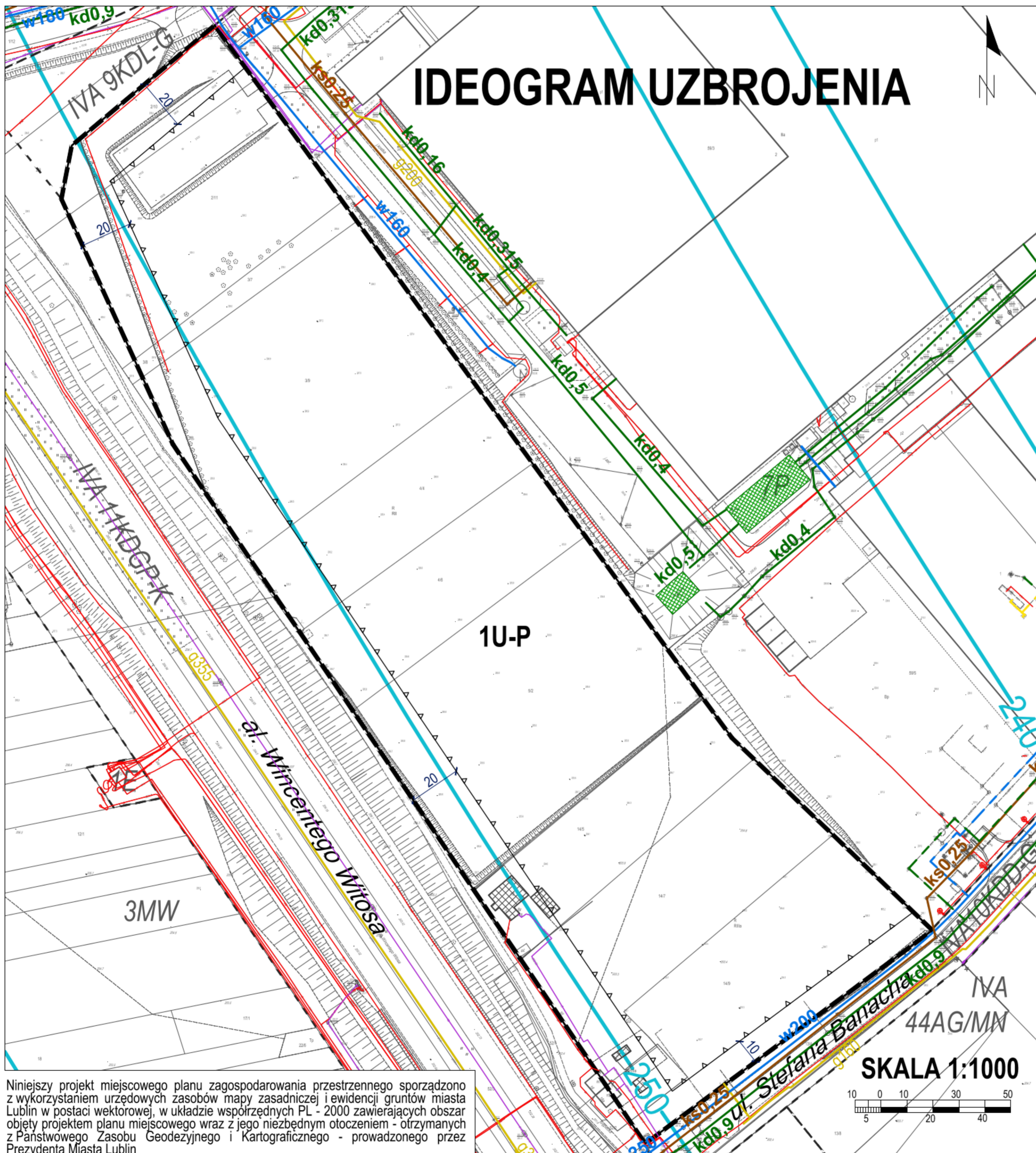
Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem urzędowych zasobów mapy zasadniczej i ewidencji gruntów miasta Lublin w postaci wektorowej, w układzie współrzędnych PL - 2000 zawierających obszar objęty projektem planu miejscowego wraz z jego niezbędnym otoczeniem - otrzymanych z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego - prowadzonego przez Prezydenta Miasta Lublin

URZĄD MIASTA LUBLIN
WYDZIAŁ PLANOWANIA



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ IVA W REJONIE SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ OBSZAR 4

Załącznik nr 2
do uchwały nr ...
Rady Miasta Lublin
z dnia ...



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
U-P	teren usług lub produkcji
	powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska

ELEMENTY INFORMACYJNE

	budynek istniejący
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu

ELEMENTY INFORMACYJNE - IDEOGRAM UZBROJENIA

	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego/niskiego ciśnienia (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa niskiego ciśnienia (plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - zbiornik retencyjny wód opadowych (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia / średniego napięcia (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna (istn.)

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

SKALA 1:1000



URZĄD MIASTA LUBLIN

WYDZIAŁ PLANOWANIA

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 4**

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 4

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 4 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko** został wyłożony do wglądu publicznego w dniach **od 18 września 2023 r. do 10 października 2023 r.** Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu **4 października 2023 r.** Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął **dnia 27 października 2023 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 4.

Ponownie (po raz drugi) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - **część IVA w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej dla obszaru 4 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 4.

Załącznik nr 4
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 4

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

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

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia 2024 r.

Zalacznik5.xades

dane przestrzenne - dokument elektroniczny

Uzasadnienie do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – część IV w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej dla obszaru 4

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – część IVA w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej dla obszaru 4 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.

Część tekstową planu stanowiącą treść uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono metodą karty terenu, gdzie zawarto ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu.

I. Przy sporządzeniu niniejszego projektu planu miejscowego 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 w ust. 2 i 5;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania, określonych w ust. 6;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, określonych w ust. 3;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez zbadanie, a następnie odniesienie się do zasad ich ochrony w ust. 4;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób ze szczególnymi potrzebami poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, określonych w ust. 5 i 7;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenie stawek procentowych stanowiących podstawę do ustalenia opłat planistycznych, odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 12, objęcie przewidywanych ekonomicznych skutków ustaleń projektu planu prognozą skutków finansowych oraz 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 4 do uchwały;
- 7) prawo własności poprzez przeanalizowanie potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości oraz innych osób zainteresowanych, a następnie ich uwzględnienie - w zakresie nie kolidującym z zasadami kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony interesu publicznego;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, spełniając wymogi wynikające z art. 17 pkt 2 i pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977 t.j.) poprzez zawiadomienie właściwych instytucji i organów o przystąpieniu do sporządzenia planu, a następnie skierowanie do uzgodnień do właściwych organów wojskowych, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego poprzez poprawę warunków rozwoju gospodarczego miasta i zapewnienie miejsc pracy;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, określonych w ust. 10;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez: (1) rozpowszechnienie uchwały inicjującej prace wraz z wyznaczeniem terminu składania wniosków do planu w formie drukowanej (2) I wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego w dniach od 18 września 2023 r.

do 10 października 2023 r. (dyskusja publiczna odbyła się w dniu 4 października 2023 r.), II 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 oraz ich publikacji na stronach internetowych Urzędu Miasta;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez opublikowanie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego, objaśnianie potrzeby sporządzenia planu na Komisjach Rady Miasta oraz na posiedzeniu Rady Miasta przed podjęciem uchwały inicjującej, sukcesywne wypełnianie wymogów art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977 t.j.);

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez określenie zasad zaopatrzenia w wodę.

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 zmian w zakresie zasad zagospodarowania określonych w obowiązującym planie miejscowym;

2) prowadzone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez wizje w terenie i analizy stanu istniejącego, sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, przedstawienie przyjętych rozwiązań do zaopiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną oraz przeprowadzenie procedury uzgodnień i opinii.

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;

2) w obszarze opracowania zmiany planu, zgodnie z dotychczasowym oraz planowanym przeznaczeniem terenu - nie przewiduje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej;

3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez nawiązanie do istniejącego i projektowanego układu drogowego z uwzględnieniem ruchu pieszych i ruchu rowerowego, w tym określenie dla poszczególnych terenów miejsc postojowych dla rowerów;

4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;

- poprzez zmianę parametrów zabudowy dla terenów już przekształconych na tereny budowlane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

IV. Niniejsza zmiana planu miejscowego zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu 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. Na terenie objętym zmianą planu nie występują nowe elementy z zakresu infrastruktury technicznej

(budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy.

Wprowadzone zmiany mogą doprowadzić do uatrakcyjnienia terenu pod względem inwestycyjnym oraz korzystnie wpłynąć na dochody gminy z tytułu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości.