

Uchwała Nr xxx/xxx/201x
Rady Miasta Lublin
z dnia
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Miasta Lublin w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej,
część IV – obszar A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2017 r. Poz.1875 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz.1073 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 219/VIII/2015 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Droga Męczenników Majdanka, Willowej oraz Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1.

Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV – obszar A, uchwalonego uchwałą Nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 r. zmienionego uchwałą Rady Miasta Lublin Nr 379/XXII/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r., uchwałą Nr 405/XIX/2012 z dnia 29 marca 2012 r. oraz uchwałą Nr 586/XXIV/2012 z dnia 18 października 2012 r. nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublina przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami.

§ 2.


1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV – obszar A, uchwalonego uchwałą Nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 r. zmienionego uchwałą Rady Miasta Lublin Nr 379/XXII/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r. oraz uchwałą Nr 405/XIX/2012 z dnia 29 marca 2012 r. oraz uchwałą Nr 586/XXIV/2012 z dnia 18 października 2012 r.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, w obrębie terenów oznaczonych w dotychczas obowiązującym planie symbolami: **IVA3P, IVA40, IVA12KK, IVA14P, IVA33P, IVA34AG, IVA36R1, IVA37R1/UN, IVA38R1, IVA44AG/MN, IVA46E3, 59R1/UN, IVA66R1/UN** stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 2 ;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 .

§ 3.


W uchwale Nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV - obszar A, zmienionej uchwałą Rady Miasta Lublin Nr 379/XXII/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r., uchwałą Nr 405/XIX/2012 z dnia 29 marca 2012 r. oraz uchwałą Nr 586/XXIV/2012 z dnia 18 października 2012 r., wprowadza się następujące zmiany:

1. Dodaje się oznaczenia graficzne i literowe §4 ust. 1


GRANICE PLANISTYCZNE

	GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU
---	--


LINIE ZABUDOWY

	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY W RAMACH FUNKCJI AG, P, O
---	---


STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

	STREFA OGRANICZENIA DOPUSZCZONYCH FUNKCJI
---	---

TERENY ZIELENI

	OBSZAR ZIELENI OCHRONNEJ WYDZIELONY W GRANICACH TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH
---	---

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

	OBSZAR INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
---	-----------------------------------

2. Dodaje się zapisy §4 ust. 6: „Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci ukośnego szrafu obwiedzonego linią przerywaną, dodatkowo oznaczonego symbolem ZO i wniesionego w granice terenów wyznaczonych liniami regulacyjnymi, określają obszary urządzenia zieleni ochronnej towarzyszącej funkcji podstawowej terenu. Poprzez zielenią ochronną należy rozumieć zielenią zwartą, wielopiętrową, w tym wysoką zrealizowaną w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz oddzielającą funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny uciążliwe od terenów sąsiednich.
W obrębie strefy zieleni ochronnej:
1) dopuszcza się lokalizację obsługi komunikacyjnej,
2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych,
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 80%.
3. Dodaje się zapisy §6 ust. 1 pkt 15a) „**intensywności zabudowy** dla terenów **IVA36P, IVA38P, IVA59P, IVA66P** należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z pojęciem prawnym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;”
4. §9 ust. 1 pkt 2) lit. n) otrzymuje brzmienie: „**ograniczenia** wszelkiej uciążliwości wywołanej określonym rodzajem działalności do granic własnej posesji, przy czym uciążliwość określana na granicy działki zajmowanej przez działalność uciążliwą nie może przekraczać 90% dopuszczalnej wielkości normy, z wyjątkiem §9 ust. 1 pkt 2) lit. o)”;
5. Dodaje się zapisy §9 ust. 1 pkt 2) lit. o): „dla terenów: **IVA3P, IVA40, IVA14P, IVA34AG, IVA36P, IVA38P, IVA44AG/MN, IVA59P, IVA66P** ograniczenia wszelkiej uciążliwości wywołanej określonym rodzajem działalności do granic własnej posesji, przy czym uciążliwość określana na granicy działki zajmowanej przez działalność uciążliwą nie może przekraczać dopuszczalnej wielkości normy;”
6. Dodaje się zapisy §9 ust. 1 pkt 4) lit. c): „dla terenów **IVA3P, IVA40, IVA14P, IVA34AG, IVA36P, IVA38P, IVA44AG/MN, IVA59P, IVA66P** realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;”

7. §11 ust. 37 pkt 2) otrzymuje brzmienie: "w całości tereny: IVA41MNU, IVA42E1, IVA43P1, IVA44AG/MN, IVA45E1, IVA10KDD-G."
8. Dodaje się zapisy §15 ust. 2 pkt 3) lit. c): „dla terenów **IVA36P, IVA38P, IVA59P, IVA66P** na wyodrębnionych działkach z zielenią towarzyszącą i/lub zielenią ochronną dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu – zgodnie z przepisami odrębnymi;”
9. Dodaje się zapisy §15 ust. 2 pkt 6) lit. c): „dla terenów: **IVA3P, IVA40, IVA14P, IVA34AG, IVA36P, IVA37KDL-G, IVA38P, IVA44AG/MN, IVA46E1, IVA59P, IVA66P, IVA86KDD-G, IVA87KDD-G** ustala się obowiązek regularnego przekazywania odpadów komunalnych, których nie można wykorzystać gospodarczo podmiotom uprawnionym do ich odbioru;”
10. §15 ust. 2 pkt 7) lit. d) otrzymuje brzmienie: „dopuszczenie:
- ewentualna realizacja zabudowy w w/w strefach wyłącznie w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym;
 - ewentualna realizacja stacji transformatorowych SM/NN w formie stacji wbudowanych w budynki pod warunkiem zachowania wymagań wynikających z obowiązujących przepisów szczególnych;
 - dla terenów **IVA3P, IVA40, IVA14P, IVA34AG, IVA36P, IVA38P, IVA44AG/MN, IVA59P, IVA66P** realizacja instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;”
11. Dodaje się zapisy §15 ust. 3 pkt 7): „dla terenów **IVA3P, IVA40, IVA14P, IVA34AG, IVA36P, IVA38P, IVA44AG/MN, IVA59P, IVA66P** realizację instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi.”
12. Dodaje się zapisy §16 ust. 9: „Dla terenów **IVA3P, IVA40, IVA14P, IVA34AG, IVA36P, IVA38P, IVA44AG/MN, IVA59P, IVA66P** ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, 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;”
13. Dodaje się zapisy §16 ust. 10: „Dla terenów **IVA3P, IVA40, IVA14P, IVA34AG, IVA36P, IVA38P, IVA44AG/MN, IVA59P, IVA66P** ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.”
14. §18 ust. 1 pkt 3) lit. a) otrzymuje brzmienie: „**P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, z numerami: **IVA3P, IVA14P, IVA16P, IVA18aP, IVA36P, IVA38P, IVA59P, IVA66P;**”
15. §18 ust. 1 pkt 5) lit. a) otrzymuje brzmienie: „**R1** – tereny rolne bez prawa zabudowy, z numerem **IVA13R1;**”
16. Uchyla się zapisy §18 ust. 1 pkt 5 lit. b);
17. §18 ust. 1 pkt 6) lit. e) tiret 3 otrzymuje brzmienie: „**KDL**- drogi (ulice) lokalne, symbole: **IVA4/1KDL-G, IVA4/2KDL-G, IVA5KDL-G, IVA6KDL-G, IVA7KDL-G, IVA8KDL-G, IVA9KDL-G, IVA37KDL-G;**”
18. §18 ust. 1 pkt 6) lit e) tiret 4 otrzymuje brzmienie: „**KDD** – drogi (ulice) dojazdowe, symbole: **IVA3/1KDD-G, IVA3/2KDD-G, IVA3/3KDD-G, IVA10KDD-G, IVA12KDD-G, IVA14KDD-G, IVA15KDD-G, IVA16KDD-G, IVA18KDD-G, IVA19KDD-G, IVA20KDD-G, IVA86KDD-G, IVA87KDD-G;**”
19. §18 ust. 1 pkt 7) lit. a) otrzymuje brzmienie: „**E1** - tereny urządzeń elektroenergetyki - stacje transformatorowe, z numerami: **IVA7E1, IVA9E1, IVA21E1, IVA24E1, IVA25E1,**

IVA42E1, IVA45E1, IVA46E1, IVA55E1, IVA64E1, IVA65aE1, IVA68E1, IVA72E1, IVA79E1, IVA85E1;"

20. §18 ust. 1 pkt 7) lit. c) otrzymuje brzmienie: „**E3** - tereny urządzeń elektroenergetyki główne punkty zasilające, z numerem: **IVA5E3**;"
21. §25 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Wyznacza się **TERENY TECHNICZNO-PRODUKCYJNE** (tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów), określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **IVA3P, IVA14P, IVA16P, IVA18aP** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów o ograniczonej uciążliwości, nie stwarzających zagrożeń dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej."
22. §25 ust. 2 pkt 5) lit. a) otrzymuje brzmienie: „nowych - o charakterze biurowym:
- o dla terenów **IVA16P, IVA18aP** – nie więcej niż III - IV kondygnacje – nie więcej niż 10 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, z możliwością realizacji poddasza użytkowego jako czwartej kondygnacji;
 - o dla terenu **IVA14P** - nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu;
 - o dla terenu **IVA3P** - nie więcej niż 20 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu;"
23. §25 ust. 2 pkt 5) lit. b) otrzymuje brzmienie: „nowych - o charakterze produkcyjno-składowym:
- o dla terenów **IVA16P, IVA18aP** - nie więcej niż 8 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, pod warunkiem, że nie jest warunkowana technologią produkcji lub składowania,
 - o dla terenu **IVA14P** - nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, dopuszcza się zwiększenie wysokości do 16,5 m, w sytuacji uzasadnionej technologią produkcji lub składowania;
 - o dla terenu **IVA3P** - nie więcej niż 18 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, dopuszcza się jej zwiększenie do 20 m, pod warunkiem, że jest to uwarunkowane technologią produkcji lub składowania."
24. §25 ust. 2 pkt 5) lit. c) otrzymuje brzmienie: „nowych - gospodarczych typu pomieszczenie na odpady czy obiekty garażowe:
- o dla terenów **IVA14P, IVA16P, IVA18aP** - nie więcej niż 4,5m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu,
 - o dla terenu **IVA3P** – nie więcej niż 6 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu;"
25. §25 ust. 2 pkt 6) otrzymuje brzmienie: „udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem:
- a) dla terenów **IVA16P, IVA18aP** - nie mniej niż 20% i nie więcej niż 50%,
- b) dla terenów **IVA3P, IVA14P** - nie więcej niż 65%,
26. §25 ust. 2 pkt 7) otrzymuje brzmienie: „udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem:
- a) dla terenów **IVA16P, IVA18aP** - nie mniej niż 30%,
- b) dla terenów **IVA3P, IVA14P** - nie mniej niż 15%,
27. §25 ust. 2 pkt 15) lit. a) otrzymuje brzmienie: „**IVA3P** z dróg klasy:
- o KDG-P- ul. Grygowej - poza obszarem opracowania;
 - o KDG-W – ul. Metalurgiczna - poza obszarem opracowania;
 - o IVA86KDD-G;
 - o IVA87KDD-G;
28. Uchyla się zapisy §25 ust. 2 pkt 15) lit. e)
29. Dodaje się zapisy §25 ust. 2 pkt 18): „dla terenów **IVA3P, IVA14P** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska, ograniczenie wysokości obiektów obejmuje także umieszczone na nich urządzenia,

- a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;”
30. Dodaje się zapisy §25 ust. 2 pkt 19): „dla terenu **IVA3P** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów mogących stanowić źródło żerowania ptaków;”
 31. Dodaje się zapisy §25 ust. 3 pkt 9) „dla terenów **IVA3P, IVA14P** realizację instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi.”
 32. Uchyla się zapisy §25 ust. 5.
 33. §27 ust. 2 pkt 6) lit. a) otrzymuje brzmienie: „nowych - o charakterze biurowym:
 - o dla terenów **IVA47AG, IVA49AG, IVA51AG** – nie więcej niż II - III kondygnacje – nie więcej niż 8 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, z możliwością realizacji poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji;
 - o dla terenu **IVA34AG** - nie więcej niż III - IV kondygnacje oraz nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, z możliwością realizacji poddasza użytkowego jako czwartej kondygnacji;”
 34. §27 ust. 2 pkt 6) lit. b) otrzymuje brzmienie: „nowych – przeznaczonych pod działalność na pograniczu produkcji i usług:
 - o dla terenów **IVA47AG, IVA49AG, IVA51AG** - nie więcej niż 8 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, pod warunkiem, że nie jest warunkowana technologią działalności,
 - o dla terenu **IVA34AG** - nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, dopuszcza się jej zwiększenie do 16,5 m, w sytuacji uzasadnionej technologią produkcji lub składowania;
 35. §27 ust. 2 pkt 7) otrzymuje brzmienie: „udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem:
 - a) dla terenów **IVA47AG, IVA49AG, IVA51AG** - nie mniej niż 20% i nie więcej niż 50%,
 - b) dla terenu **IVA34AG** – nie więcej niż 65%,”
 36. §27 ust. 2 pkt 8) otrzymuje brzmienie: „udział powierzchni biologicznie w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem:
 - a) dla terenów **IVA47AG, IVA49AG, IVA51AG** - nie mniej niż 30%,
 - b) dla terenu **IVA34AG** - nie mniej niż 15%,
 37. Dodaje się zapisy §27 ust. 2 pkt 19): „dla terenu **IVA34AG** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska, ograniczenie wysokości obiektów obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;”
 38. Dodaje się zapisy §27 ust. 3 pkt 9): „dla terenu **IVA34AG** – możliwość wzbogacenia lub wymiany programu podstawowego na budynki i obiekty szkoleniowe;”
 39. Dodaje się zapisy §27 ust. 3 pkt 10) „dla terenu **IVA34AG** realizację instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi.”
 40. §28 ust.2 pkt 8) otrzymuje brzmienie: „udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem:
 - a) dla terenów **IVA19AG/MN, IVA20AG/MN, IVA67AG/MN, IVA69AG/MN, IVA69aAG/MN, IVA70AG/MN** – nie mniej niż 20% i nie więcej niż 50%,
 - b) dla terenu **IVA44AG/MN** udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie więcej niż 50%;”
 41. Dodaje się zapisy §28 ust. 2 pkt 21): „dla terenu **IVA44AG/MN** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska, ograniczenie wysokości obiektów obejmuje także umieszczone na nich urządzenia,

a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;”

42. Dodaje się zapisy §28 ust. 3 pkt 8) „dla terenu **IVA44AG/MN** realizację instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi.”

43. §31 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Wyznacza się **TERENY ROLNE BEZ PRAWA ZABUDOWY**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem: **IVA13R1** o podstawowym przeznaczeniu pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze (gruntowe) bez prawa zabudowy;

44. §31 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Dla terenu **IVA13R1** ustala się:

- 1) różne formy działalności rolniczej z zakresu katalogu dla symbolu literowego R;
- 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych (altan, składów narzędzi i innych budynków gospodarczych);
- 3) ochronę użytków rolnych i rozłogów pól z zachowaniem dotychczasowego sposobu ich użytkowania;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu **IVA13R1** na dotychczasowych zasadach służebności drogowej;

45. §32 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się **TERENY TECHNICZNO-PRODUKCYJNE** (tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów), określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **IVA36P**, **IVA38P**, **IVA59P**, **IVA66P** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów o ograniczonej uciążliwości, nie stwarzających zagrożeń dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej:

- 1) ustala się różnego rodzaju działalność produkcyjno-wytwórczą i składowo-magazynową, taką jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecza techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, składy magazyny, hurtownie, urządzenia obsługi rolnictwa, obiekty produkcyjne wysokich technologii, obiekty usług wysokich technologii, inkubatory przedsiębiorczości, centra technologiczne i logistyczne, parki technologiczne, obiekty biurowe i administracyjne oraz inne formy działalności gospodarczej z zakresu katalogu dla symbolu literowego P z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w strefie ograniczenia dopuszczonych funkcji ust. 9 pkt 3) wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji z zakresu katalogu dla symboli literowych AG i U;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług nauki (w szczególności: funkcji badawczo-wdrożeniowych, innowacyjnych technologii w ogrodnictwie, dydaktyczno-szkoleniowych jeździectwa i hipoterapii, stacje badawcze) i uczelni wyższych;
- 4) możliwość wymiany funkcji P na funkcje: AG, U, usług nauki i uczelni wyższych.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;

2) nakaz wprowadzenia nasadzeń drzew i krzewów towarzyszących miejscom do parkowania.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

3) standard akustyczny - nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – nie więcej niż 3,5;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 70%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 15%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 18 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, dopuszcza się zwiększenie wysokości do 20 m, w sytuacji uzasadnionej technologią produkcji lub składowania;
- 7) minimalna liczba miejsc parkingowych i sposób ich realizacji zgodnie z §16;
- 8) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej;
- 9) kształt dachu – nie ustala się;
- 10) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów i ścian;
- 11) nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

nie ustala się.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniej niż 2000 m²;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 25 m;
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek: w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°;

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

- 1) w ramach terenu oznaczonego symbolem **IVA36P**, **IVA38P**, **IVA59P**, **IVA66P** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni** oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem i dodatkowo oznaczony symbolem **ZO**, w obrębie którego obowiązują ustalenia §4 ust. 6;
- 2) w ramach terenu oznaczonego symbolem **IVA59P** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar infrastruktury**

technicznej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym, związany z przebiegiem sieci ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;

3) w ramach terenu oznaczonego symbolem **IVA36P**, **IVA59P** wydziela się **strefę ograniczenia dopuszczonych funkcji** wyznaczoną liniami wewnętrznego podziału, oznaczoną graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem i symbolem literowym **A**, w obrębie której z katalogu dla symbolu literowego P wyłącza się zakres katalogu zawarty w §6 ust. 3 pkt 4) lit. a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), o);

4) na terenie **IVA36P**, **IVA38P**, **IVA59P**, **IVA66P** obowiązują ograniczenia w odniesieniu do obiektów lotnictwa cywilnego wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;

5) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 4) obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a w przypadku linii kolejowych – również ich skrajni;

6) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

7) wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach **IVA36P**, **IVA38P**, **IVA59P**, **IVA66P** nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) terenu **IVA36P** – od strony 6KDL-G, 18KDD-G,

b) terenu **IVA38P** – od strony IVA6KDL-G, IVA7KDL-G, IVA37KDL-G,

c) terenu **IVA59P** – od strony IVA16KDD-G, IVA18KDD-G,

d) terenu **IVA66P** – od strony IVA12KDD-G, IVA15KDD-G, IVA16KDD-G;

2) na terenie **IVA59P** znajduje się obszar infrastruktury technicznej związany z przebiegiem sieci ciepłowniczej;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego lub poprzez realizację instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące miejskie sieci wodociągowe, gazownicze i kanalizacji sanitarnej;

6) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących miejskich sieci kanalizacji deszczowej (z terenów utwardzonych), własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub bezpośrednio do gruntu – zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dopuszcza się przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTORYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003R. 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 **IVA36P, IVA38P, IVA59P, IVA66P** w wysokości 30 %.

46. §41 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH**, (z nadanymi numerami ewidencyjnymi dla dróg istniejących) określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

IVA4/1KDL-G, IVA4/2KDL-G, IVA5KDL-G, IVA6KDL-G, IVA7KDL-G, IVA8KDL-G, IVA9KDL-G, KDL-P 2136L – ul. Brzegowa – Świdnik, **KDL-P 2137L** ul. Felin – Świdnik, **IVA37KDL-G** - ul. Vetterów nr 106889L i ul. Braci Krausse nr 113014L;

o podstawowym przeznaczeniu gruntów pod drogi publiczne i urządzenia z nimi związane, wynikające z docelowych transportowych i innych funkcji dróg”;

47. Dodaje się zapisy §41 ust. 2 pkt 3): „dla terenu **IVA37KDL-G** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska, ograniczenie wysokości obiektów obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;”

48. §42 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH**, (z nadanymi numerami ewidencyjnymi dla dróg istniejących) określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **IVA3/1KDD-G, IVA3/2KDD-G, IVA3/3KDD-G** (6608L – ul. Rataja), **IVA10KDD-G, IVA12KDD-G, IVA14KDD-G, IVA15KDD-G, IVA16KDD-G, IVA18KDD-G, IVA19KDD-G, IVA20KDD-G, IVA86KDD-G, IVA87KDD-G;**

o podstawowym przeznaczeniu gruntów pod drogi publiczne i urządzenia z nimi związane, wynikające z docelowych transportowych i innych funkcji dróg;

49. Dodaje się zapisy §42 ust. 2 pkt 3): „dla terenów **IVA86KDD-G** i **IVA87KDD-G** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska, ograniczenie wysokości obiektów obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;”

50. Dodaje się zapisy §45 ust. 2 pkt 6) lit. n: „**IVA46E1** z istniejącej drogi: **16KDD-G;**”

51. Dodaje się zapisy §45 ust. 2 pkt 7): „dla terenu **IVA46E1** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska, ograniczenie wysokości obiektów obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;”

52. §47 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI – GŁÓWNE PUNKTY ZASILAJĄCE**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem: **IVA5E3** o podstawowym przeznaczeniu terenu pod GPZ.”

53. Uchyla się zapisy §47 ust. 2. pkt 6 lit. b.
54. §51 ust. 2 pkt 1) otrzymuje brzmienie: „1) podstawowe przeznaczenie terenu pod urządzenia gospodarki odpadami typu:
- a) dla terenu **IVA40** zakład sortowania i przeróbki odpadów,
 - b) dla terenu **IVA60** zakład sortowania i przeróbki odpadów komunalnych;”
55. §51 ust. 2 pkt 2) otrzymuje brzmienie: „możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu - warunek nie dotyczy terenu **IVA40**;”
56. §51 ust. 2 pkt 4) otrzymuje brzmienie: „zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu, nie dotyczy terenu **IVA40**;”
57. §51 ust. 2 pkt 5) otrzymuje brzmienie: „ochronę przed zmianą użytkowania i zagospodarowania pod inne funkcje, nie dotyczy terenu **IVA40**;”
58. Dodaje się zapisy §51 ust. 2 pkt 7): „dla terenu **IVA40** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska, ograniczenie wysokości obiektów obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;”
59. Dodaje się zapisy §51 ust. 2 pkt 8): „dla terenu **IVA40** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów mogących stanowić źródło żerowania ptaków;”
60. Dodaje się zapisy §51 ust. 3 pkt 2): „dla terenu **IVA40** – możliwość wzbogacenia programu podstawowego o funkcje z zakresu katalogu dla symbolu literowego P, AG i U;”
61. Dodaje się zapisy §51 ust. 3 pkt 3): „dla terenu **IVA40** – możliwość wymiany funkcji O na funkcje z zakresu katalogu dla symbolu literowego P, AG i U;”
62. Dodaje się zapisy §51 ust. 3 pkt 4): „dla terenu **IVA40** realizację instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi.”
63. §54 otrzymuje brzmienie: „Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na terenach urządzeń elektroenergetyki E1, E2, E3 i terenach techniczno-produkcyjnych **IVA36P**, **IVA38P**, **IVA59P**, **IVA66P** – w wysokości 30%, na terenach zabudowy mieszkaniowej MM, MNu – w wysokości 25%, na terenach zabudowy usługowej U – w wysokości 30%, na terenach pozostałych – w wysokości 5%;

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 5.

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin