

03.06.2009

**Uchwała Nr .....**

**Rady Miasta Lublin**

**z dnia .....**

**w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w Lublinie w rejonie ul. Rataja.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15) ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 103 ust. 5, art. 104, art. 105 i art. 107 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.), w zw. z rozp. Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005r. w sprawie scalenia i podziału nieruchomości (Dz.U. z 2005r. Nr 86 poz. 736) - **Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:**

#### §1

Dokonyje się scalenia i podziału nieruchomości położonych w Lublinie w rejonie ul. Rataja, obejmujących działki gruntu o następujących numerach ewidencyjnych: nr nr 1, 2, 3, 4, 5, 7/1, 8/1, 9/2, 10/2, 10/5, 10/6, 10/7, 11, 12, 13, 14, 16/2, 18, 19/1, 20, 21/1, 21/2, 22/1, 24/1, 26, 27, 28/3 /obr. 44, ark. 6/, nr nr 2, 3/1, 7/5, 9, 11, 12, 13/6, 13/8, 14/5, 17/3, 19, 20/3, 20/5, 20/7, 21, 22, 23/1, 24/1, 24/2, 25, 26/1, 26/3, 26/4, 27/2, 28/1 /obr. 44, ark. 7/, nr nr 1, 2, 3, 4/3, 4/6, 6, 8/3, 9, 10, 11, 12, 14/3, 14/4, 14/5, 14/7, 15/2, 16/1, 16/2, 16/3, 17, 18, 19/1, 19/2, 20/1, 21, 22, 23, 24, 25/1, 26, 27, 28/3, 29/4, 31/3, /obr. 44, ark.8/ nr nr 1/1, 2/1, 3/1, 4/1, 5/1, 6, 7/1, 8, 9/2, 10/2, 10/3, 10/4, 11/1, 12/3, 12/4, 12/5, 12/8, 13/1, 13/2, 14/3, 14/5, 15/1, 15/2, 16, 17/1, 17/2, 18, 19, 20, 21 /obr. 44, ark. 9/ na podstawie:

1) opracowania geodezyjnego granic gruntów objętych scaleniem i podziałem, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały w postaci 4 arkuszy mapy w skali 1:1000,

2) rejestru nieruchomości z wykazaniem ich stanu dotychczasowego oraz stanu nowego po scaleniu i podziale, w tym nieruchomości przyznanych uczestnikom postępowania w zamian za nieruchomości będące ich własnością przed scaleniem i podziałem, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały,

3) mapy z geodezyjnym projektem scalenia i podziału nieruchomości, stanowiącej załącznik nr 3 do uchwały,

4) wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały.

## §2

Wnioski, uwagi i zastrzeżenia wniesione przez uczestników scalenia w okresie wyłożenia projektu scalenia i podziału, rozstrzyga się w sposób wykazany w załączniku nr 5 do uchwały.

## §3

Ustala się następujące rodzaje i terminy budowy urządzeń infrastruktury technicznej:

1) drogi gruntowe o nawierzchni ulepszonej będą wykonane i sfinansowane przez Gminę Lublin w terminie do 31 grudnia 2010r.

2) drogi o nawierzchni utwardzonej będą wykonane po wybudowaniu wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej i sfinansowanie ze środków Gminy Lublin lub inwestorów działających w obszarze scalenia, nie później niż do 31 grudnia 2013r.

## §4

1. Osoby, które otrzymały nowe nieruchomości wydzielone w wyniku scalenia i podziału są zobowiązane do wniesienia na rzecz Gminy Lublin opłat adiacenckich w wysokości 1% wzrostu wartości nieruchomości wydzielonych w wyniku scalenia i podziału, w stosunku do wartości nieruchomości dotychczas posiadanych.
2. Opłaty adiacenckie zostaną ustalone przez Prezydenta Miasta Lublin w drodze decyzji.
3. Opłaty adiacenckie należy wnieść w terminie do 31 grudnia 2014r.

## §5

Koszty związane ze scaleniem i podziałem nieruchomości ponosi Gmina Lublin.

## §6

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

## §7

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta, na stronie internetowej Urzędu oraz w prasie lokalnej.

DYREKTOR WYDZIAŁU

*mgr inż. Andrzej Jedziniak*

RADCA PRZEWODNY

*Elżbieta Kuczyńska-Wnuk*

Lb - 498

Zastępca Dyrektora Wydziału Miasta Lublin

Przewodniczący

Rady Miasta Lublin

Piotr Kowalczyk

## UZASADNIENIE

Na podstawie Uchwały Rady Miasta Lublin z dnia 27 listopada 2008r. Nr 542/XXVI/2008 w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonych w Lublinie w rejonie ul. Rataja, podjęto postępowanie zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005r. w sprawie scalenia i podziału nieruchomości (Dz.U. z 2005r. Nr 86 poz. 736).

Na zasadzie art. 103 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami na zebraniu informacyjnym w dniu 20 marca 2009r. z grona uczestników scalenia i podziału została wybrana rada uczestników scalenia w składzie 9 osobowym.

Postanowieniem z dnia 12 marca 2009r. Prezydent Miasta Lublin powołał firmę geodezyjną „PROKART” wyłonioną w drodze przetargu, do opracowania projektu mapy scalenia i podziału nieruchomości oraz rejestru nieruchomości, z wykazaniem ich stanu dotychczasowego i nowego po scaleniu i podziale.

Scaleniem został objęty obszar o powierzchni 72,6068 ha, w tym 46,9690 ha stanowi własność Gminy Lublin.

Główną zasadą projektowania nowych działek było:

- pozostawienie dotychczasowym właścicielom w nienaruszonych granicach, części nieruchomości przylegających bezpośrednio do ul. Rataja, położonych w strefie oznaczonej w miejscowym w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem MNu – tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- za działki użytkowane dotychczas rolniczo, zaprojektować i przydzielić działki w obszarze oznaczonym w miejscowym w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem P1 - tereny obiektów produkcyjnych,
- skupić w jednorodnych własnościowo kompleksach grunty Gminy Lublin i właścicieli prywatnych.

Zgodnie z art. 105 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zaprojektowano nowe nieruchomości o powierzchni równej dotychczas posiadanej, pomniejszonej o powierzchnię niezbędną pod drogi. W przypadkach niezachowania tego warunku za różnicę powierzchni będą naliczone dopłaty.

Z opracowania geodezyjnego projektu wynika, że z całkowitej powierzchni objętej scaleniem i podziałem, pod place i ulice przeznaczonych jest 7,0461 ha, co stanowi 9,7% powierzchni scalenia. Za powierzchnię przeznaczoną pod drogi przysługuje właścicielom odszkodowanie.

Rada uczestników scalenia opinią z dnia 24 kwietnia 2009r., pozytywnie odniosła się do przedstawionego projektu scalenia i podziału.

Zgodnie z art 103 ust. 3 powołanej wyżej ustawy, projekt mapy scalenia i podziału oraz rejestr nieruchomości został wyłożony do wglądu w siedzibie Urzędu Miasta Lublin na okres 21 dni tj. od 27 kwietnia 2009r. do 18 maja 2009r.

Uczestnicy scalenia zapoznali się wyłożonym projektem. Większość nie wniosła żadnych zastrzeżeń. Część wniosków było propozycjami wykupienia przez Gminę Lublin nowo projektowanych działek lub wnioskami nie dotyczącymi materii uchwały (wniosek P. Kołtunika i W. Deputat o wykup gruntu na podstawie art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Uczestnicy postępowania zostali poinformowani, że propozycje wykupu będą rozpatrzone po zakończeniu procedury scalenia i podziału i realizowane w miarę potrzeb i możliwości finansowych miasta.

Złożone w okresie wyłożenia projektu przez uczestników postępowania scaleniowego wnioski, uwagi i zastrzeżenia, zostały w dniu 22 maja 2009r. zaopiniowane przez radę uczestników scalenia.

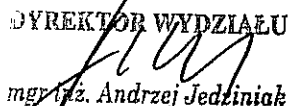
Wnioski uczestników scalenia dotyczące projektu scalenia i podziału oraz sposób ich załatwienia wraz z uzasadnieniem, zostały przedstawione w tabeli stanowiącej załącznik nr 5 do uchwały.

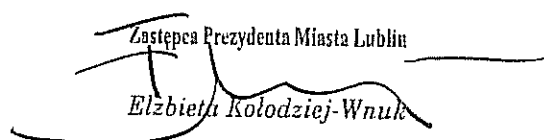
Właściciele nieruchomości objętych scaleniem wnosili o nie naliczanie opłat adiacenckich i planistycznych argumentując, że nie byli zainteresowani włączeniem ich do procesu scalenia i podziału nieruchomości, a postępowanie scaleniowe zostało wszczęte z inicjatywy Gminy Lublin.

Mając na względzie, że ustawa o gospodarce nieruchomościami nie zezwala na odstępianie od ustalenia i naliczenia opłat adiacenckich, proponuje się ustalenie stawki procentowej opłaty adiacenckiej na minimalnym poziomie 1%. Natomiast opłaty planistyczne są elementem postępowania związanego z uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego i nie stanowią przedmiotu uchwały o scaleniu i podziale.

Podjęcie uchwały w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w Lublinie w rejonie ul. Rataja pozwoli na utworzenie kompleksów o jednorodnym charakterze własności, na których możliwa będzie realizacja funkcji planistycznych w arealach nie mniejszych niż 2 ha, przeznaczonych pod zabudowę obiektami produkcyjnymi. Projekt scalenia i podziału jest optymalnym rozwiązaniem dla uczestników postępowania w kontekście ich praw właścicielskich, a jednocześnie planów związanych z rozwojem Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO – PARK MIELEC.

Mając powyższe na uwadze, scalenie i podział nieruchomości w sposób przyjęty w projekcie zasługuje na uchwalenie.

DYREKTOR WYDZIAŁU  
  
mgr inż. Andrzej Jedziniak

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin  
  
Elżbieta Kołodziej-Wnuk

## ROZSTRZYGNIĘCIE

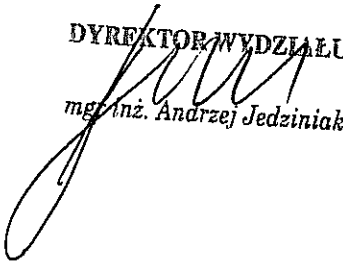
o sposobie załatwienia wniosków, uwag i zastrzeżeń złożonych przez uczestników postępowania do projektu scalenia i podziału nieruchomości położonych w Lublinie w rejonie ul. Rataja.

L.p.	Wnioskodawca	Jednostka rejestrowa	Treść wniosku	Sposób załatwienia wniosku wraz z uzasadnieniem
1.	Zdzisław Kurowski	137	Wnioskodawca nie wyraża zgody na podział swojej działki nr 23 o powierzchni 0,3282 ha (obr. 44, ark. 7), uzasadniając tym, że na działkę dotychczasową będzie więcej chętnych do nabycia niż na dwie oddzielne, które zostały mu zaprojektowane.	Wniosek rozpatrzony negatywnie. Zaprojektowana Z. Kurowskiemu działka w pasie zabudowy mieszkaniowej pozostała w miejscu dotychczasowym, natomiast część leżąca w strefie zabudowy obiektami produkcyjnymi, z trzech stron otoczona jest gruntami Gminy Lublin. Pozostawienie jej w miejscu dotychczasowym przeczyłoby idei scalenia. Potencjalny nabywca działki nr 23/2 o powierzchni 0,1531 ha, przeznaczony pod zabudowę jednorodziną, nie będzie zainteresowany kupnem pozostałej części, której nie będzie mógł zagospodarować zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego. Zaprojektowana działka nr 122 o powierzchni 0,1581 ha (obr. 44, ark. 8) ma regularny kształt i dostęp do drogi publicznej.
2.	Kazimierz Kozieł	54	Wniosek o pozostawienie wschodniej i zachodniej granicy działki nr 110 (obr. 44, ark. 9) w ich pierwotnych granicach. Ponadto sprzeciwia się zaprojektowaniu działki nr 110 w takim kształcie, że jej część o szerokości około 4 m, zapewnia dostęp do drogi od strony południowej.	Wniosek rozpatrzony pozytywnie. Granice wschodnia i zachodnia działki nr 110 pozostały bez zmian. Dostęp do drogi publicznej został zabezpieczony poprzez wydzielenie pasa zieleni Z/K, w którym przewidziany jest publiczny ciąg komunikacyjny.
3.	Małgorzata Wujec – Mączka	75	Wniosek o przydzielenie działki w sąsiedztwie działek o nr nr 124, 125, 126 i 127 (obr. 44, ark. 8), w zamian za działkę nr 121 (obr. 44, ark. 9).	Wniosek rozpatrzony negatywnie. Zaprojektowana działka nr 121 o powierzchni 0,9764 ha (obr. 44, ark. 9), leży w kompleksie działek prywatnych, z bezpośrednim dostępem do drogi. Przeniesie działki nr 121 zgodnie z wnioskiem spowodowałoby, że w kompleksie działek prywatnych jedna z działka o powierzchni poniżej 2 ha stanowiłaby własność Gminy Lublin.

4.	Stanisława Struczyk	146	<p>Wniosek o to, aby w zamian za powierzchnię 0,3829 ha zaprojektowaną w działce nr 124 (obr. 44, ark. 8), przydzielono jej część działki nr 110, przylegającą do działki nr 8/2 od strony południowej oraz od strony wschodniej pasem o szerokości około 12 m. Działka nr 8/2 stanowi współwłasność Stanisławy Struczyk i jej siostry Bożeny Krzymowskiej.</p> <p>S. Struczyk wyraża zgodę na ekwiwalent pieniężny za różnicę powierzchni.</p>	<p>Wniosek rozpatrzony pozytywnie.</p> <p>S. Struczyk została przydzielona działka nr 124 o powierzchni 0,2234 ha zgodnie ze złożoną propozycją oraz działka nr 110 o powierzchni 0,0917 ha (obr. 44, ark. 8), bezpośrednio przylegająca do działki nr 124 celem zmniejszenia różnicy powierzchni, za którą przysługuje dopłata.</p>
5.	Grzegorz Szczepański	180	<p>Wniosek o przydzielenie w zamian za zaprojektowaną działkę nr 127 o powierzchni 0,5064 ha (obr. 44, ark. 8), działki nr 119 o powierzchni 0,4389 ha (obr. 44, ark. 9), w planie zagospodarowania przestrzennego oznaczonej jako tereny zabudowy usługowej.</p>	<p>Wniosek rozpatrzony negatywnie.</p> <p>Przydzielenie działki usługowej przy ul. Rataja w zamian za działkę nr 14/3 o powierzchni 0,5431 ha (obr. 44, ark. 8) typowo rolniczą, położoną z dala od ulicy, byłoby niekorzystne w relacji do pozostałych uczestników scalenia i podziału, którym za grunt leżący w strefie zabudowy zostały przydzielone działki budowlane, natomiast za grunt rolny – działki w strefie zabudowy produkcyjnej. Przedstawiony w opinii rady uczestników scalenia argument, iż na działce G. Szczepańskiego położonej poza granicami scalenia została zaprojektowana droga uniemożliwiająca jakąkolwiek inwestycję, nie może być rozpatrzony pozytywnie, ponieważ opinia dotyczy skutków zaistniałych poza obszarem scalenia.</p>
6.	Helena Grzechuła	123	<p>Wniosek o przydzielenie gruntu bezpośrednio przyległego do działki nr 4/7 (obr. 44, ark. 8) od strony południowej i zachodniej, o areale wynikającym z rozliczenia.</p>	<p>Wniosek rozpatrzony pozytywnie.</p> <p>Zaprojektowanie wnioskowanej działki nr 109 o powierzchni 0,0269 ha (obr. 44, ark. 8), stanowić będzie uzupełnienie i poprawę kształtu działki zabudowanej, która została naruszona przez wydzielenie z niej działki nr 4/6 o powierzchni 0,0268 ha, przeznaczonej pod projektowaną drogę.</p>
7.	Krystyna Brodowska	47, 162, 168	<p>Wniosek o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wydzielenie pasa drogowego ulicy Rataja, według następujących parametrów: na granicy działek 10/2 i 10/1 w odległości 4,7 m od ul. Rataja, na granicy działki nr 11 i działki nr 12/7 do 5,7 m;</li> <li>2) wypłatę ekwiwalentu pieniężnego za różnicę powierzchni; pod warunkiem, że ekwiwalent zostanie ustalony według stawki minimum 50 zł/m<sup>2</sup> z uwzględnieniem inflacji i zwolniony od opłaty adiacenckiej.</li> </ol>	<p>Wniosek rozpatrzony negatywnie.</p> <p>Z uwagi na mało precyzyjne określenie w planie zagospodarowania przestrzennego linii regulacyjnych ul. Rataja oraz dużą liczbę w tym rejonie nieruchomości nie objętych granicami scalenia, w przygotowanym geodezyjnym projekcie odstąpiono od wydzielenia linii regulacyjnych ulicy z działki nr 10/2 (obr. 44, ark. 9).</p> <p>Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami za różnicę powierzchni 0,0659 ha po zatwierdzeniu scalenia zostanie wypłacony ekwiwalent pieniężny w wysokości uzgodnionej pomiędzy właścicielką a Gminą Lublin. Jeżeli nie dojdzie do uzgodnienia ceny, wypłata nastąpi według zasad obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości.</p> <p>Ustalona w uchwale stawka opłaty adiacenckiej obowiązuje w jednakowym stopniu wszystkich uczestników postępowania.</p>

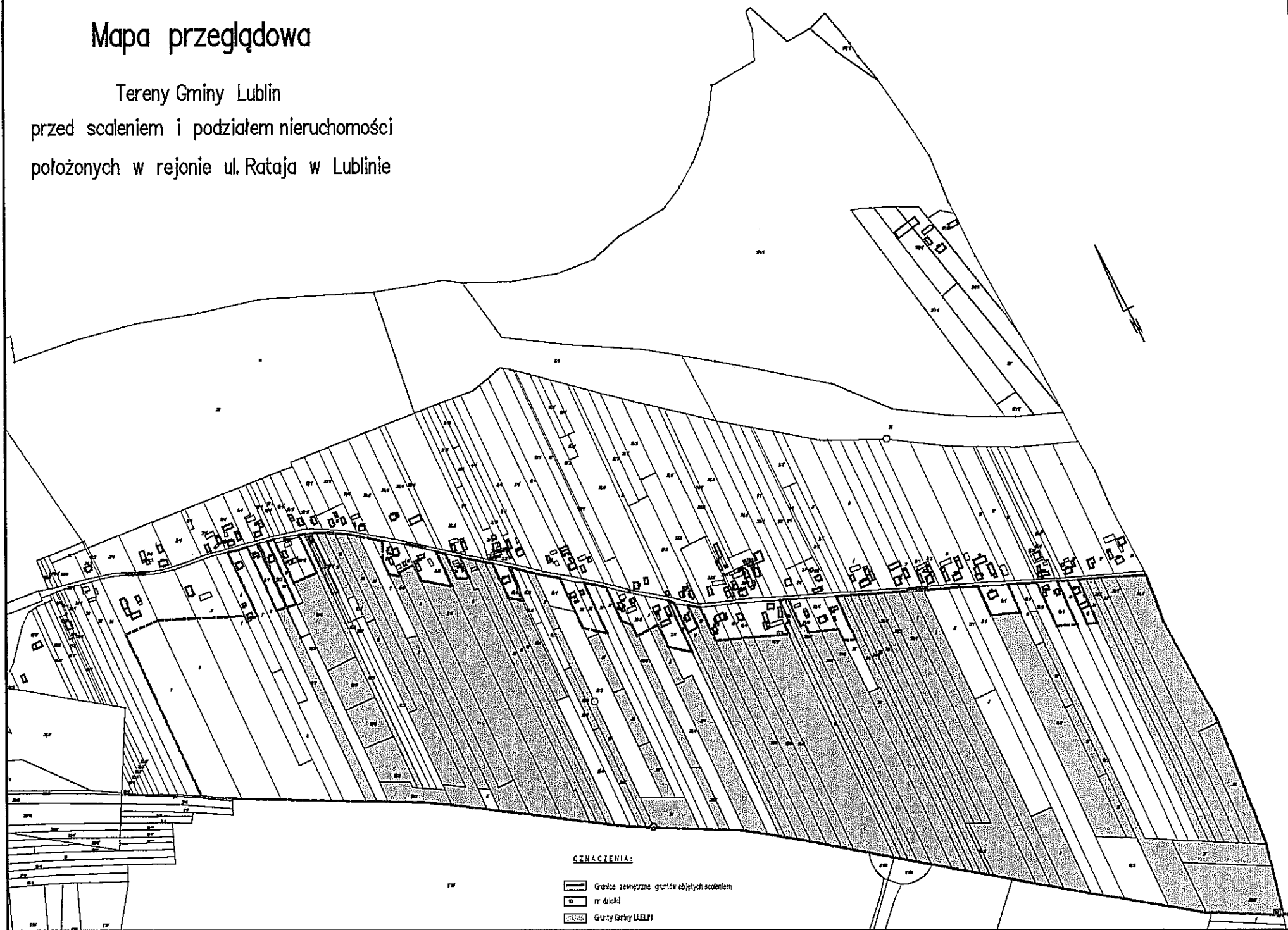
8.	Anna Smaga	147	<p>Wnioskodawca nie wyraża zgody na zaproponowane działki nr nr 111 o powierzchni 0,1285 ha (obr. 44, ark. 7) i 125 o powierzchni 0,1726 ha i (obr. 44, ark. 8), ponieważ oferowane grunty według niej nie są atrakcyjne. Wnosi o wypłatę ekwiwalentu pieniężnego.</p> <p>Podnosi również, że przyjęta do scalenia powierzchnia nie jest zgodna ze stanem ujawnionym księdze wieczystej.</p>	<p>Wniosek rozpatrzony negatywnie.</p> <p>Za część działki nr 1 (obr. 44, ark.8) leżącej w strefie zabudowy, na której zaprojektowano drogę publiczną, właścicielce została zaproponowana działka nr 111 o powierzchni 0,1285 ha (obr. 44, ark. 7), leżąca również w strefie zabudowy mieszkaniowej, o kształcie i powierzchni umożliwiającej realizację zabudowy. Działka równie atrakcyjna co dotychczas posiadana. Za pozostały grunt zaproponowano działkę nr 125 o powierzchni 0,1726 ha (obr. 44, ark. 8) o optymalnym kształcie, z dostępem do drogi publicznej.</p> <p>Zgodnie z art. 105 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami za nieruchomości objęte scaleniem i podziałem, każdy z dotychczasowych właścicieli otrzymuje na własność nieruchomości składające się z takiej liczby działek wydzielonych w wyniku scalenia i podziału, których łączna powierzchnia równa jest powierzchni dotychczasowej, pomniejszonej o powierzchnię przejętą pod place i ulice. Dopiero za ewentualną różnicę powierzchni zaprojektowanych działek może być wypłacony ekwiwalent pieniężny.</p> <p>Różnica powierzchni działki objętej scaleniem wynikająca z danych z ewidencji gruntów i z księgi wieczystej, jest wynikiem protokolarnego ustalenia i nowego pomiaru granic w kwietniu 2008r., co skutkowało wykazem zmian gruntowych, wprowadzonym do ewidencji gruntów a nie ujawnionym jeszcze w księdze wieczystej.</p>
----	------------	-----	--	---

DYREKTOR WYDZIAŁU

  
mgr inż. Andrzej Jedziniak

# Mapa przeglądowa

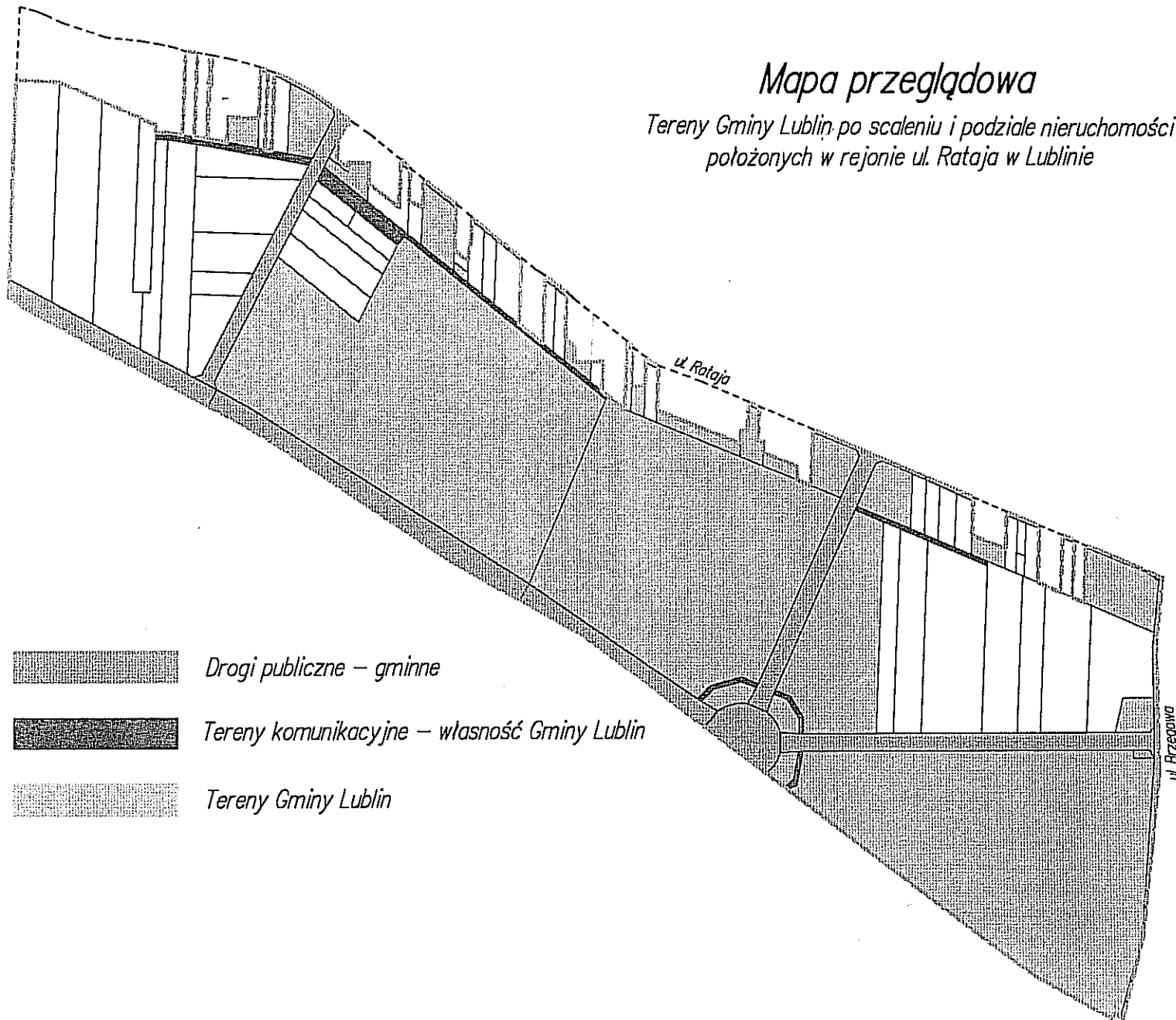
Tereny Gminy Lublin  
przed scaleniem i podziałem nieruchomości  
położonych w rejonie ul. Rataja w Lublinie





# Mapa przeglądowa

Tereny Gminy Lublin po scaleniu i podziale nieruchomości  
położonych w rejonie ul. Rataja w Lublinie



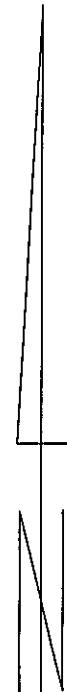
*Drogi publiczne – gminne*



*Tereny komunikacyjne – własność Gminy Lublin*



*Tereny Gminy Lublin*



## Załącznik nr 4

do Uchwały nr..... Rady Miasta Lublin

URZĘD MIASTA LUBLIN  
z dnia .....  
Wydział Architektury,  
Budownictwa i Urbanistyki  
20-071 Lublin  
ul. Wieniawska 14

ABU.LA.I.1.7323W- 2835/08  
dot. GD.NN.I.7232/1-43/08

Lublin, 2008 - 11 -21

### WYRYS I WYPIS MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Działając w oparciu o:

- art. 30 Ustawy z dnia 23 marca 2003 r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. nr 80 z 2003r. poz. 717 ze zm.)
- Uchwałę nr 628/XXIX/2005 z dnia 17 marca 2005 r. Rady Miasta Lublin w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV, obejmującego wschodni obszar miasta zawarty między rzeką Bystrycą na odcinku od al. Tysiąclecia do mostu kolejowego na szlaku Lublin - Łuków, linią kolejową relacji Lublin - Łuków do granicy administracyjnej miasta, granicą administracyjną miasta do styku z zachodnią granicą gminy Głusk, drogą gruntową biegnącą obniżeniem terenu w przedłużeniu granicy administracyjnej miasta do projektowanej ulicy klasy głównej KDG (przedłużenie ul. Grygowej), projektowaną ulicą KDG do al. Wincentego Witosa, al. Wincentego Witosa, al. Tysiąclecia do rzeki Bystrzycy wraz z tymi ulicami (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 23 maja 2005r., Nr 99, poz. 1923).
- Uchwałę nr 343/XIX/2008 z dnia 24 kwietnia 2008 r. Rady Miasta Lublin w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV – obszar A (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 14 maja 2008r., Nr 58 poz. 1737).

informuję, że działki położone na terenie oznaczonym literami ABCD-A na załączniku nr 1 przy ul. Rataja w Lublinie są przeznaczone pod:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług „IVA22MNu”, „IVA26MNu”, „IVA28MNu”, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem funkcji usługowej /§ 20/;
- tereny zabudowy usługowej „IVA22aU”, „IVA27bU”, „IVA29bU”, „IVA31bU”, o podstawowym przeznaczeniu terenu pod zabudowę usługową /§ 21/;
- tereny techniczno – produkcyjne (tereny obiektów produkcyjnych) „IVA23P1”, „IVA27P1”, „IVA29P1”, „IVA31P1” o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów produkcyjnych o ograniczonej uciążliwości, nie stwarzających zagrożeń dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej /§ 26/. Zgodnie z § 10 ust. 4 ustaleń ogólnych planu ustala się, że tereny „IVA23P1”, „IVA27P1”, „IVA29P1”, „IVA31P1” w liniach rozgraniczających stanowią obszar potencjalnej strefy ekonomicznej i nie mogą być zagospodarowane dla funkcji planistycznych w arealach mniejszych niż 2 ha, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej. W przypadku niemożliwości skupienia pożądanego areалу ustala się wdrożenie procedury scaleniowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
- tereny parkingów „IVA30KS1”, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi naziemne /§ 35/;
- tereny dróg publicznych lokalnych „IVA4/1KDL-G”, „IVA5KDL-G”, „IVA6KDL-G” – ul. Brzegowa – Świdnik, o podstawowym przeznaczeniu gruntów pod drogi publiczne i urządzenia z nimi związane, wynikające z docelowych transportowych i innych funkcji drogi /§ 41/;

- tereny dróg publicznych dojazdowych „IVA3/1KDD-G”, „IVA3/2KDD-G”, „IVA3/3KDD-G” – ul. Rataja, o podstawowym przeznaczeniu gruntów pod drogi publiczne i urządzenia z nimi związane, wynikające z docelowych transportowych i innych funkcji dróg /§ 42/;
- tereny dróg wewnętrznych „IVA6aKDW”, „IVA6bKDW”, „IVA6cKDW”, o podstawowym przeznaczeniu gruntów pod drogi i urządzenia z nimi związane, wynikające z docelowych transportowych i innych funkcji dróg /§ 43/;
- tereny urządzeń elektroenergetyki – stacje transformatorowe „IVA24E1”, „IVA42E1”, o podstawowym przeznaczeniu terenu pod stacje transformatorowe /§ 45/;
- tereny urządzeń elektroenergetyki – rozdzielnie sieciowe „IVA31aE2”, o podstawowym przeznaczeniu terenu pod rozdzielnie sieciowe /§ 46/;
- tereny ciągów infrastruktury technicznej „IVA27aKXL”, „IVA29aKXL”, „IVA32KXL”, o podstawowym przeznaczeniu terenu pod ciągi i urządzenia infrastruktury technicznej /§ 52/;
- strefę zieleni towarzyszącej „Z” wydzieloną w granicach terenów o różnych funkcjach: typu MN, MM, U, UP, itd.;
- strefę zieleni towarzyszącej „Z/K” wydzieloną w granicach terenów o różnych funkcjach: typu MNu, P, itd. z możliwym uzupełnieniem funkcją komunikacyjną.

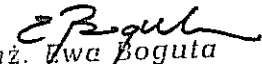
Ponadto działki znajdują się w następujących strefach polityki przestrzennej:

- Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych północnego odcinka doliny Bystrzycy „SOK 4b”;
- Strefa Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną „EZ”;
- Archeologiczna Strefa Ochrony Pradziejowo – Historyczna „ARO-PH”;
- Strefa miejska „Y2” obejmująca obszary o intensywnym stopniu zurbanizowania, realizowanym jako różnorodne formy zainwestowania, o dominujących funkcjach miastotwórczych - a więc zespoły mieszkaniowe i zgrupowania aktywności gospodarczej, wraz z infrastrukturą komunikacyjną i zespołami zieleni.

Sposób zagospodarowania w/w działek określają dołączone wyrisy i wypisy z planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z § 54 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV – obszar A ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu przestrzennym: na terenach urządzeń elektroenergetyki E1, E2, E3 – 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%.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

  
mgr inż. Iwa Boguta  
Z-ca DYREKTORA WYDZIAŁU  
Architektury, Budownictwa i Urbanistyki

#### Załączniki:

1. odbitki ksero z tekstu planu – szt.
2. odbitki ksero z rysunku planu – szt.

#### Otrzymują:

1. Wydział Geodezji  
Urząd Miasta Lublin  
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14
2. a/a

Oryginały załączników od 1 do 4 do uchwały w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w Lublinie w rejonie ul. Rataja znajdują się w Biurze Rady Miasta Lublin.

DYREKTOR WYDZIAŁU

*mgr inż. Andrzej Jedziniak*