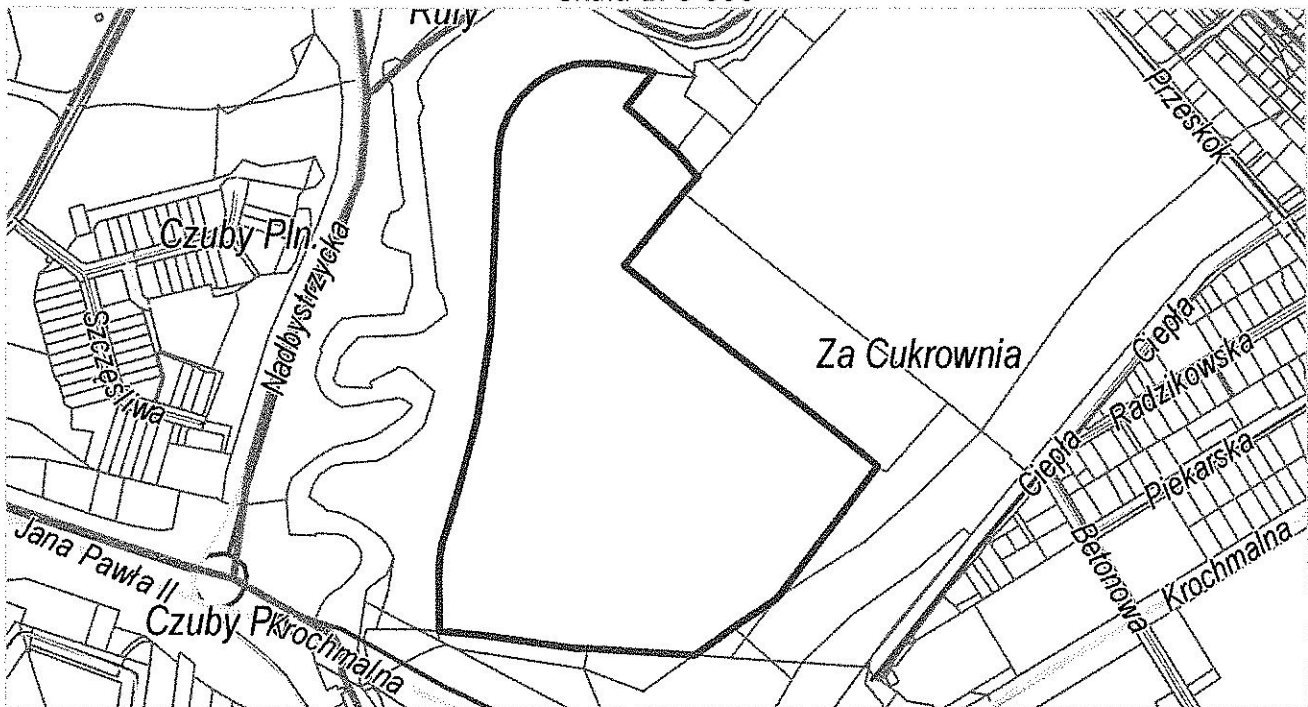




## Informacje o działce

### Dokument bez mocy prawnej!

skala 1: 6 000



### Szczegóły działki

Numer działki	
Arkusze	
Identyfikator SWDE	
Obręb	
Jednostka rejestrowa	G486
Powierzchnia ewidencyjna [ha]	10.1712
Powierzchnia matematyczna [ha]	10.17207873
Numer księgi wieczystej	
Inne dokumenty	DEC.Nr 2/19; DEC.Nr 15/17; AB 2716/92; AN11217/98 1.09.98; DZ.U.WL.NR35/07:PZ.932
Adres	ul. Krochmalna 57
Położenie	
Atrybuty	
Sporna	Nie
Rejon statystyczny	451380
Obwód spisowy	
Wartość	
Rejestr zabytków	
Teren zamknięty	Nie
WGR	Nie

### Użytki

Użytek	Klasa	Powierzchnia
--------	-------	--------------



Bi	0.7696
Bz	9.4016

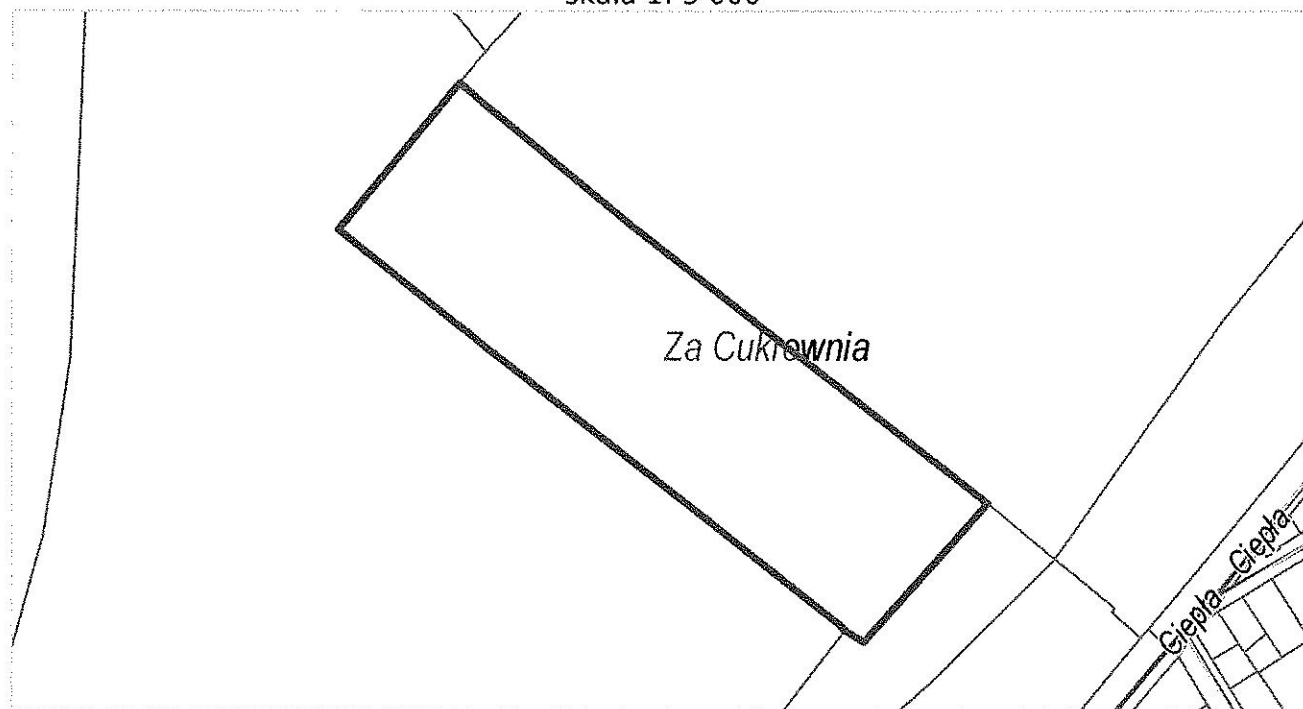
**Informacje o osobach**

Forma władania	własność
Udział	1/1
Data upływu władania	
Osoba	GMINA LUBLIN
Adres	pl. Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin
Adres do korespondencji	
Grupa	4.1
Typ osoby	osoba prawna
Uwagi	

## Informacje o działce

### Dokument bez mocy prawnej!

skala 1: 3 000



### Szczegóły działki

Numer działki	
Arkusz	
Identyfikator SWDE	
Obręb	
Jednostka rejestrowa	G2
Powierzchnia ewidencyjna [ha]	2.1428
Powierzchnia matematyczna [ha]	2.14312182
Numer księgi wieczystej	
Inne dokumenty	DZ.U.WL.NR35/07:PZ.932; GG.LUBLIN-5011/96
Adres	
Położenie	w pobl. ul. Krochmalnej
Atrybuty	
Sporna	Nie
Rejon statystyczny	451380
Obwód spisowy	
Wartość	
Rejestr zabytków	
Teren zamknięty	Nie
WGR	Nie

### Użytki

Użytek	Klasa	Powierzchnia
Lzr	RIVa	2.1428

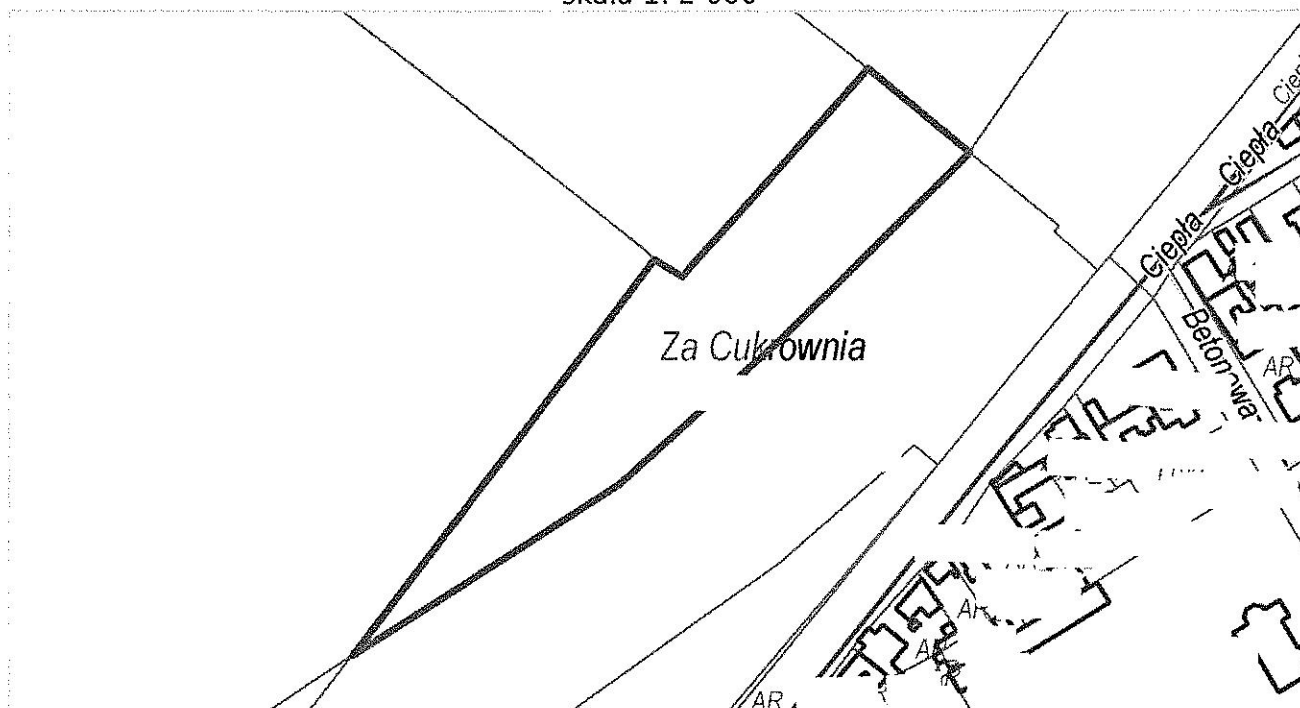
**Informacje o osobach**

Forma władania	własność
Udział	1/1
Data upływu władania	
Osoba	GMINA LUBLIN
Adres	pl. Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin
Adres do korespondencji	
Grupa	4
Typ osoby	osoba prawna
Uwagi	

# Informacje o działce

Dokument bez mocy prawnej!

skala 1: 2 000



## Szczegóły działki

Numer działki	
Arkusze	
Identyfikator SWDE	
Obręb	
Jednostka rejestrowa	G2
Powierzchnia ewidencyjna [ha]	0.5795
Powierzchnia matematyczna [ha]	0.57955383
Numer księgi wieczystej	
Inne dokumenty	DEC.Nr 2/19; DEC.Nr 15/17; DZ.U.WL.NR35/07:PZ.932; GG.LUBLIN-5012/96
Adres	
Położenie	w pobl ul. Ciepłej
Atrybuty	
Sporna	Nie
Rejon statystyczny	451380
Obwód spisowy	
Wartość	
Rejestr zabytków	
Teren zamknięty	Nie
WGR	Nie

## Użytki

Użytek	Klasa	Powierzchnia
--------	-------	--------------

R	RIVa	0.5001
Lzr	RIVa	0.0794

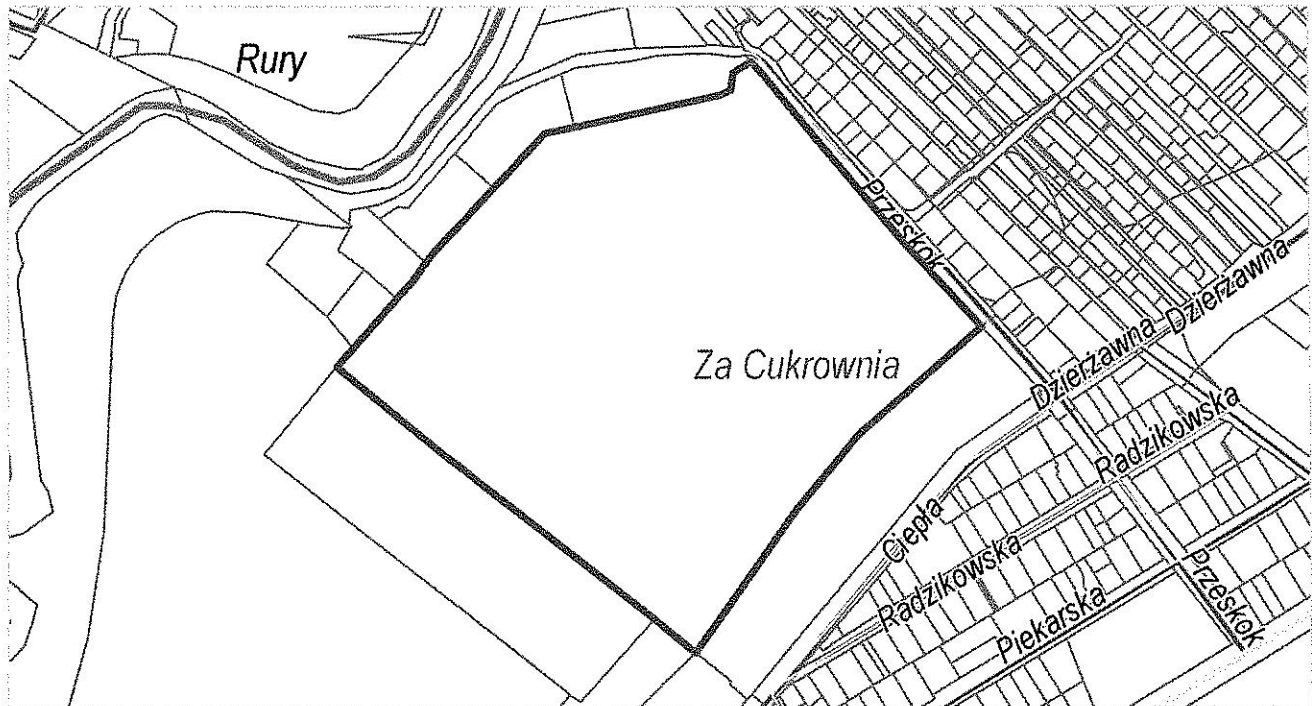
**Informacje o osobach**

Forma władania	własność
Udział	1/1
Data upływu władania	
Osoba	GMINA LUBLIN
Adres	pl. Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin
Adres do korespondencji	
Grupa	4
Typ osoby	osoba prawna
Uwagi	

# Informacje o działce

Dokument bez mocy prawnej!

skala 1: 5 000



## Szczegóły działki

Numer działki	
Arkusze	
Identyfikator SWDE	
Obręb	
Jednostka rejestrowa	G2
Powierzchnia ewidencyjna [ha]	9.4392
Powierzchnia matematyczna [ha]	9.43981208
Numer księgi wieczyste	
Inne dokumenty	DEC.Nr 2/19; AN3939/12; D.BUA-I-4402/274/66; DZ.U.WL.NR35/07:PZ.932; GG.LUBLIN-5013/96
Adres	ul. Przeskok
Położenie	
Atrybuty	
Sporna	Nie
Rejon statystyczny	451380
Obwód spisowy	
Wartość	
Rejestr zabytków	
Teren zamknięty	Nie
WGR	Nie

## Użytki

Użytek	Klasa	Powierzchnia
--------	-------	--------------

Udostępniane informacje nie są dokumentami w postępowaniach administracyjnych i innych. Materiały zawierające informacje z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (w tym dane z operatu ewidencji gruntów i budynków miasta Lublin) należy zamawiać w Wydziale Geodezji. Dokumenty zawierające inne informacje przetwarzane w Wewnętrznym Portalu Mapowym należy zamawiać w wydziałach merytorycznych, odpowiedzialnych za aktualizację tych danych.



R	RIVa	8.7938
N		0.6454

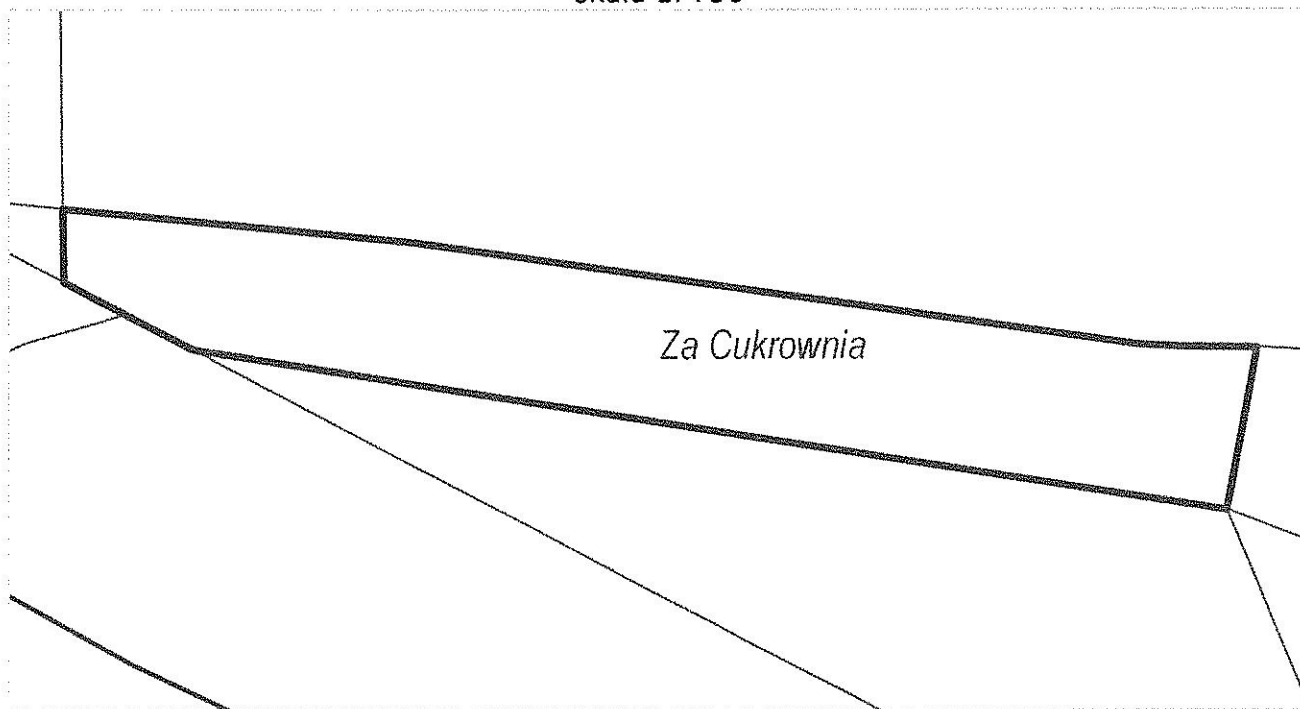
**Informacje o osobach**

Forma władania	własność
Udział	1/1
Data upływu władania	
Osoba	GMINA LUBLIN
Adres	pl. Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin
Adres do korespondencji	
Grupa	4
Typ osoby	osoba prawna
Uwagi	

## Informacje o działce

### Dokument bez mocy prawnej!

skala 1: 750



### Szczegóły działki

Numer działki	
Arkusze	
Identyfikator SWDE	
Obręb	
Jednostka rejestrowa	G486
Powierzchnia ewidencyjna [ha]	0.1773
Powierzchnia matematyczna [ha]	0.17704427
Numer księgi wieczystej	
Inne dokumenty	DEC.Nr 15/17; AB LUBLIN3654/92; AN11217/98 1.09.98; DZ.U.WL.NR35/07:PZ.932
Adres	ul. Krochmalna
Położenie	
Atrybuty	
Sporna	Nie
Rejon statystyczny	451380
Obwód spisowy	
Wartość	
Rejestr zabytków	
Teren zamknięty	Nie
WGR	Nie

### Użytki

Użytek	Klasa	Powierzchnia
--------	-------	--------------

Tr	0.1773
----	--------

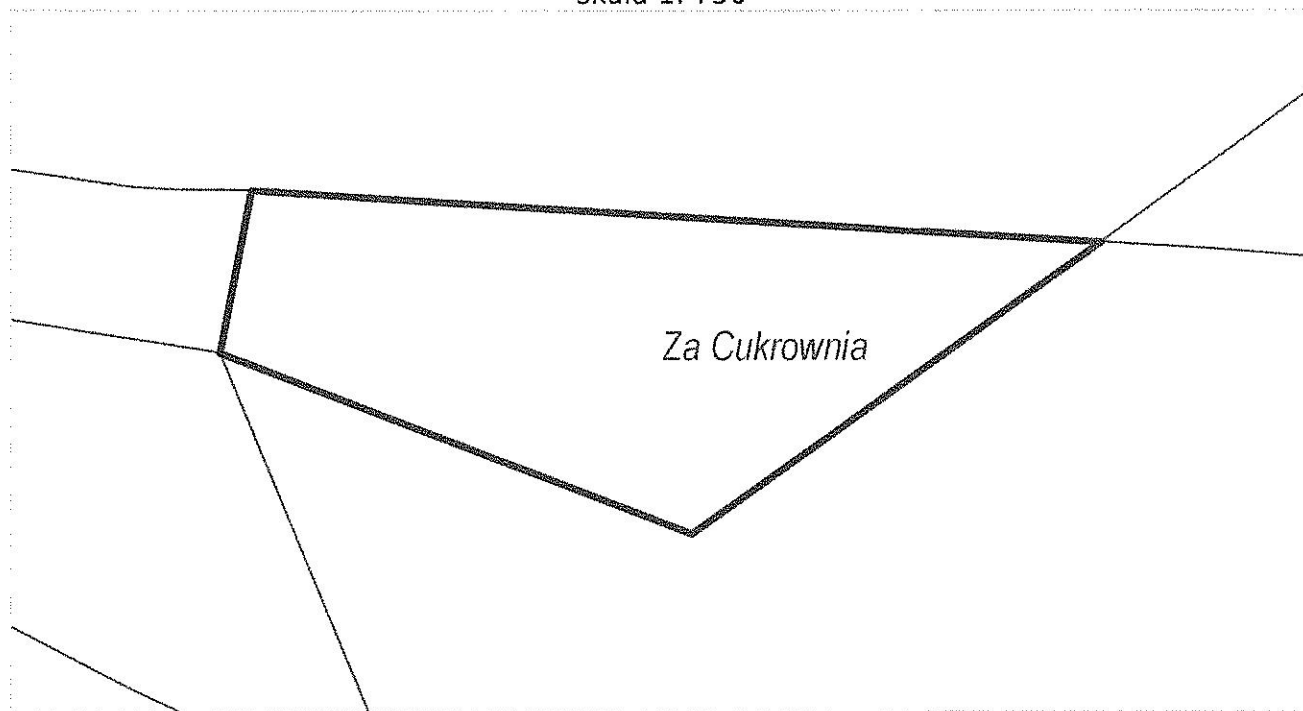
**Informacje o osobach**

Forma władania	własność
Udział	1/1
Data upływu władania	
Osoba	GMINA LUBLIN
Adres	pl. Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin
Adres do korespondencji	
Grupa	4.1
Typ osoby	osoba prawna
Uwagi	

## Informacje o działce

### Dokument bez mocy prawnej!

skala 1: 750



### Szczegóły działki

Numer działki	
Arkusze	
Identyfikator SWDE	
Obręb	
Jednostka rejestrowa	G2
Powierzchnia ewidencyjna [ha]	0.1877
Powierzchnia matematyczna [ha]	0.18772514
Numer księgi wieczystej	
Inne dokumenty	DEC.Nr 15/17; DZ.U.WL.NR35/07:PZ.932; GG.LUBLIN-5014/96
Adres	ul. Krochmalna
Położenie	
Atrybuty	
Sporna	Nie
Rejon statystyczny	451380
Obwód spisowy	
Wartość	
Rejestr zabytków	
Teren zamknięty	Nie
WGR	Nie

### Użytki

Użytek	Klasa	Powierzchnia
--------	-------	--------------

R	RIVa	0.1877
---	------	--------

**Informacje o osobach**

Forma władania	własność
Udział	1/1
Data upływu władania	
Osoba	GMINA LUBLIN
Adres	pl. Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin
Adres do korespondencji	
Grupa	4
Typ osoby	osoba prawna
Uwagi	







**UCHWAŁA NR 78/III/2019  
RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia 31 stycznia 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntońskich i Piłsudskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

**§ 1**

Przystępuje się do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntońskich i Piłsudskiego, uchwalonego uchwałą nr 1242/XLIX/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 25 października 2018 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego pod poz. 5493 z dnia 27 listopada 2018 r. - w obszarach:

- 1) Obszar A - rejon ulicy Przeskok,
- 2) Obszar B - rejon ulic: Krochmalnej i Spółdzielczej,
- 3) Obszar C - rejon ulic: Krochmalnej, Cukrowniczej i Lubelskiego Lipca '80,
- 4) Obszar D - rejon ulic: 1-go Maja i Kościelnej,
- 5) Obszar E - rejon ulic: Betonowej i Ciepłej,
- 6) Obszar F - rejon ulicy Fabrycznej i ronda Lubelskiego Lipca '80,
- 7) Obszar G - rejon ulic: Krochmalnej i Włociańskiej.

**§ 2**

Dopuszcza się opracowanie i uchwalenie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntońskich i Piłsudskiego, odrębnie dla poszczególnych obszarów, o których mowa w § 1.

**§ 3**

Granice opracowania zmian planu przedstawiają załączniki graficzne nr 1-7 do niniejszej uchwały.

**§ 4**

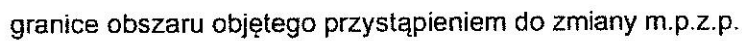
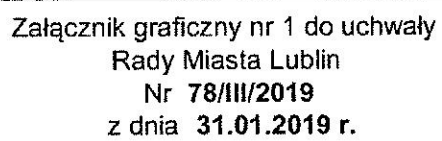
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

**§ 5**

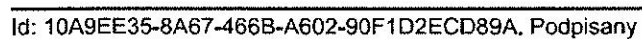
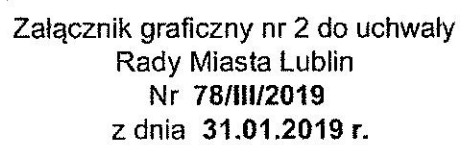
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

**Jarosław Pakuła**



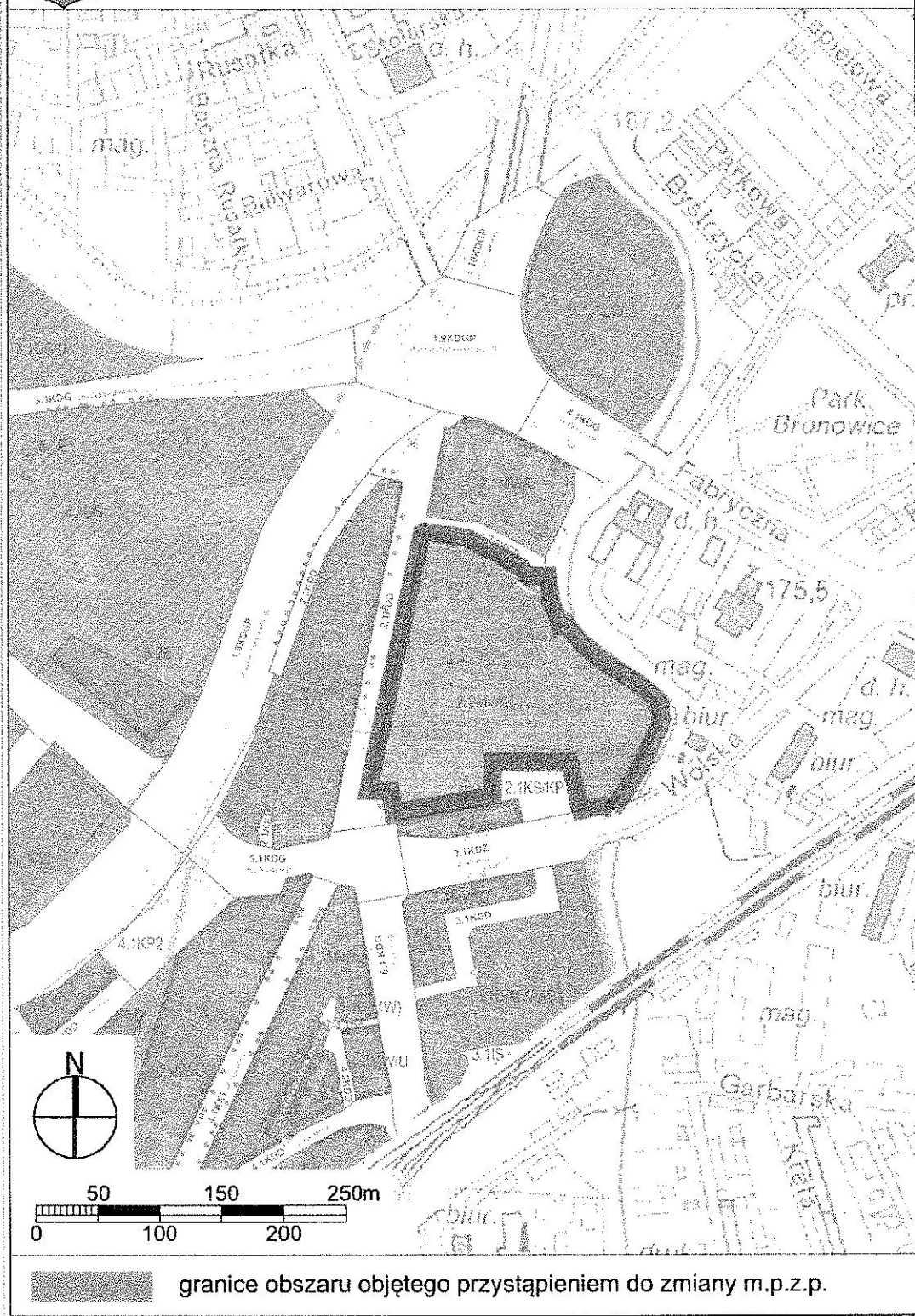




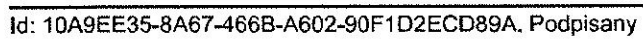
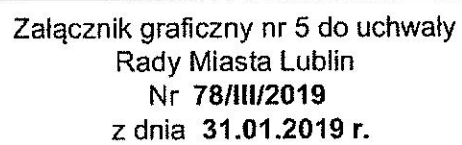


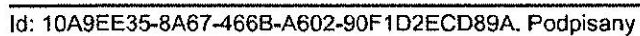
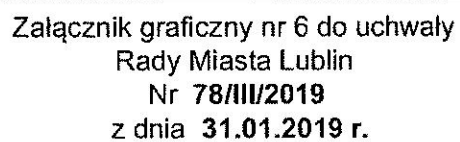


Załącznik graficzny nr 4 do uchwały  
Rady Miasta Lublin  
Nr 78/III/2019  
z dnia 31.01.2019 r.



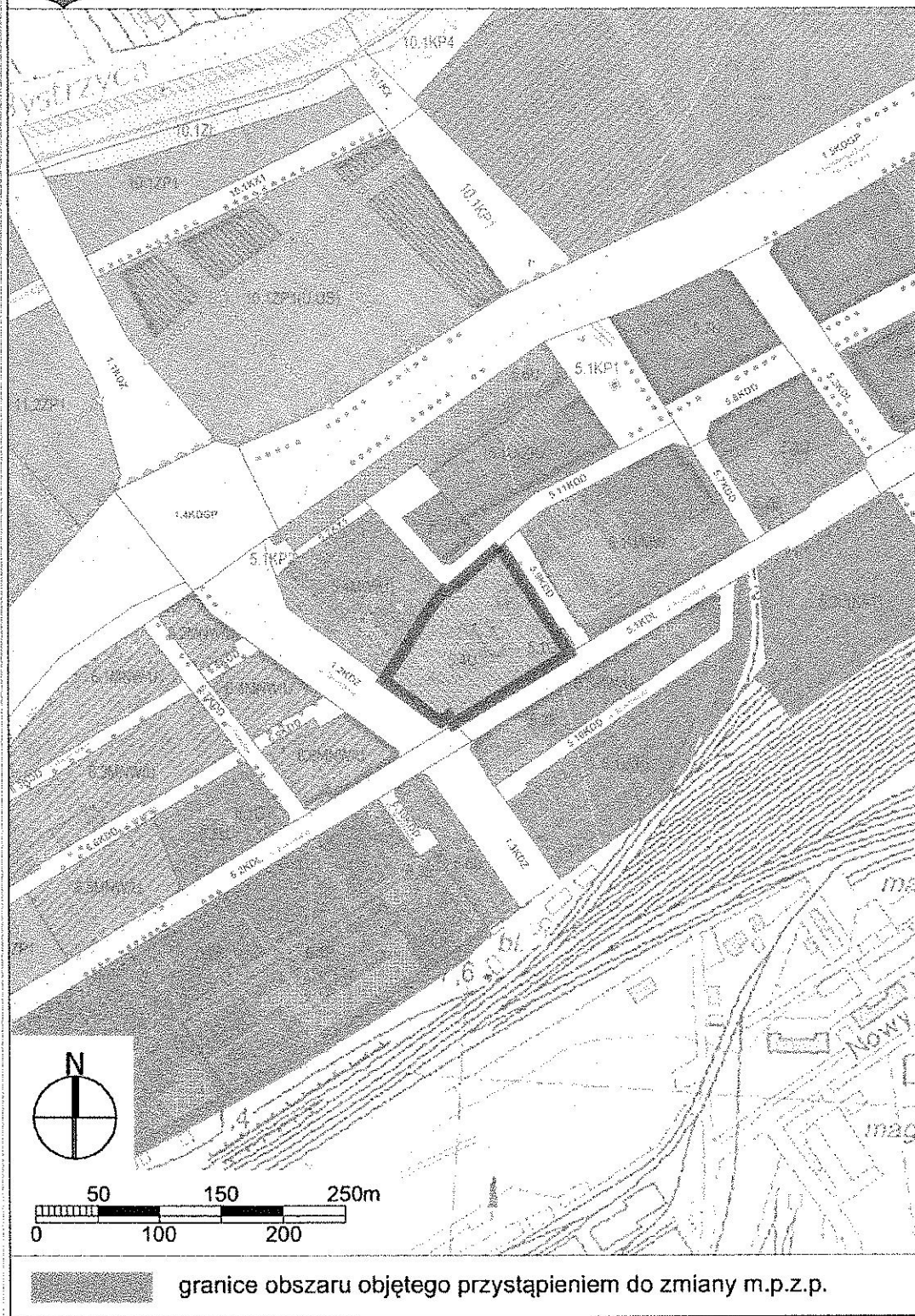






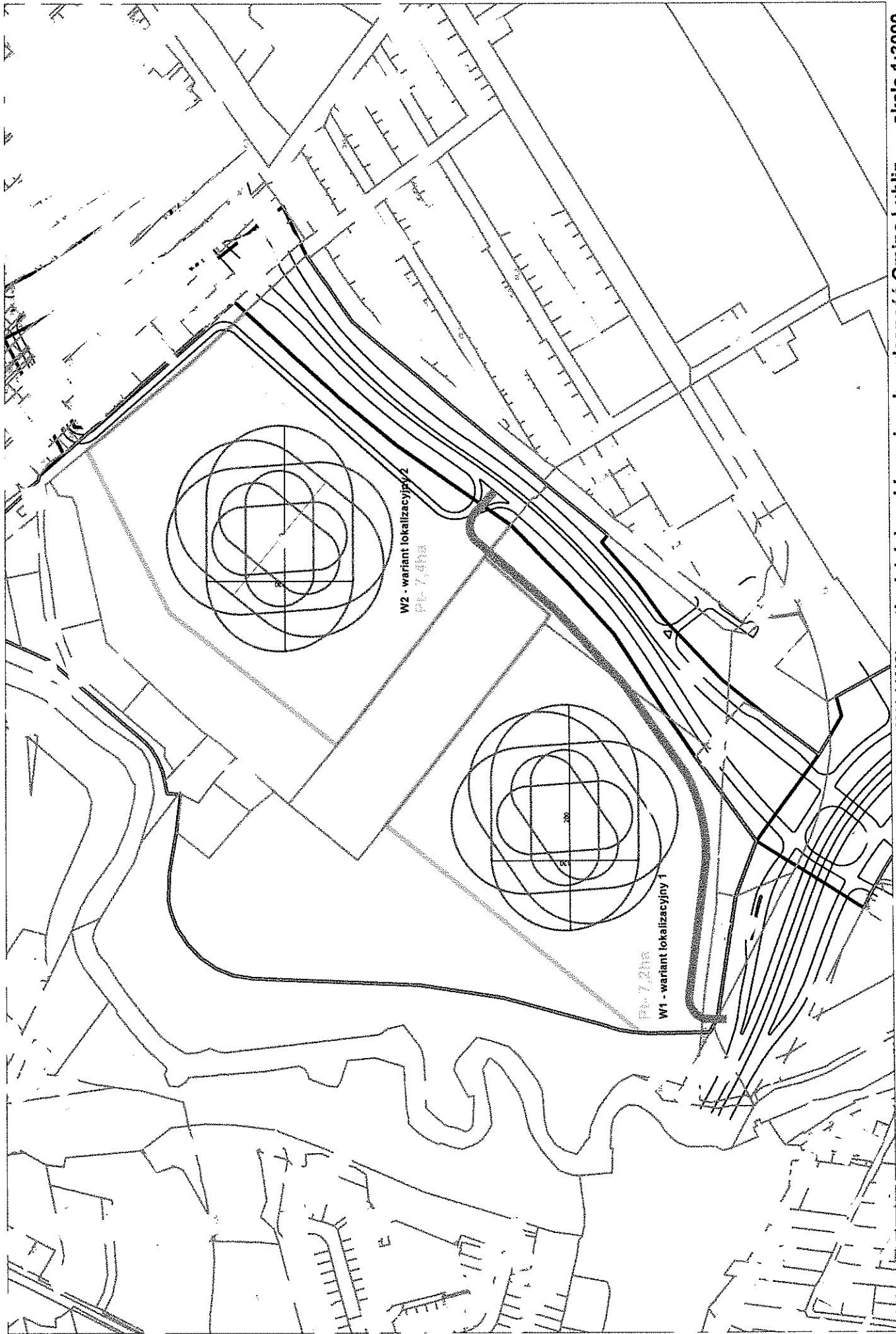


Załącznik graficzny nr 7 do uchwały  
Rady Miasta Lublin  
Nr 78/III/2019  
z dnia 31.01.2019 r.

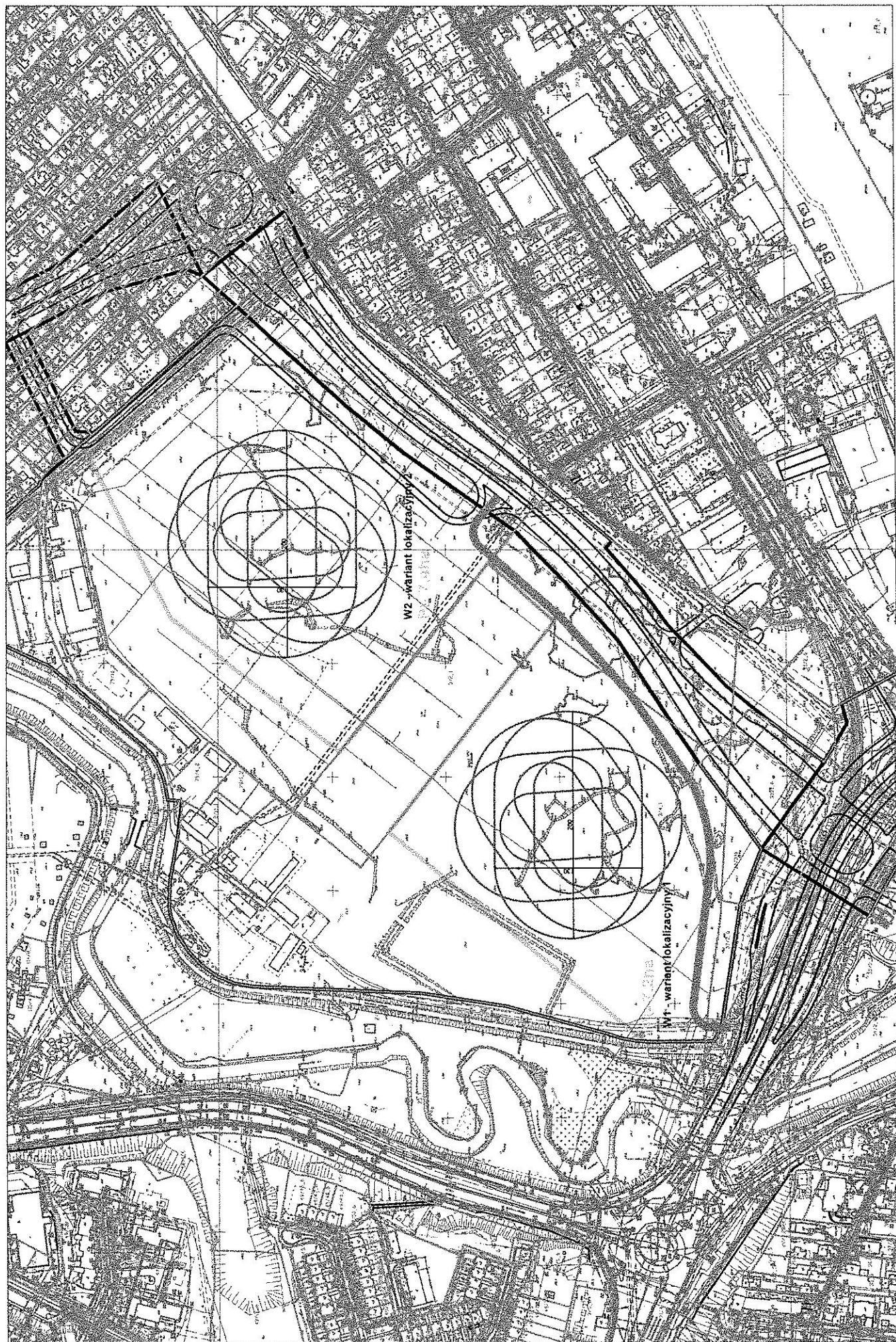












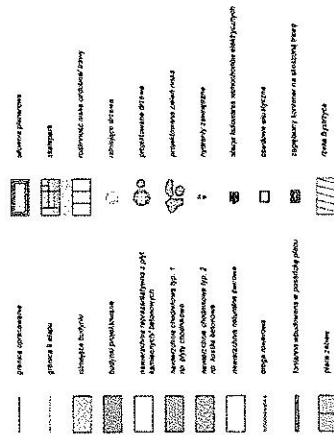
03. zadaszony stacion żużlowy - analizy lokalizacyjne (warianty W1 i W2) na tle mapy zasadniczej i linii rozgraniczających z mpzp skala 1:3000



ЭТАП 1 : ЭТАП II

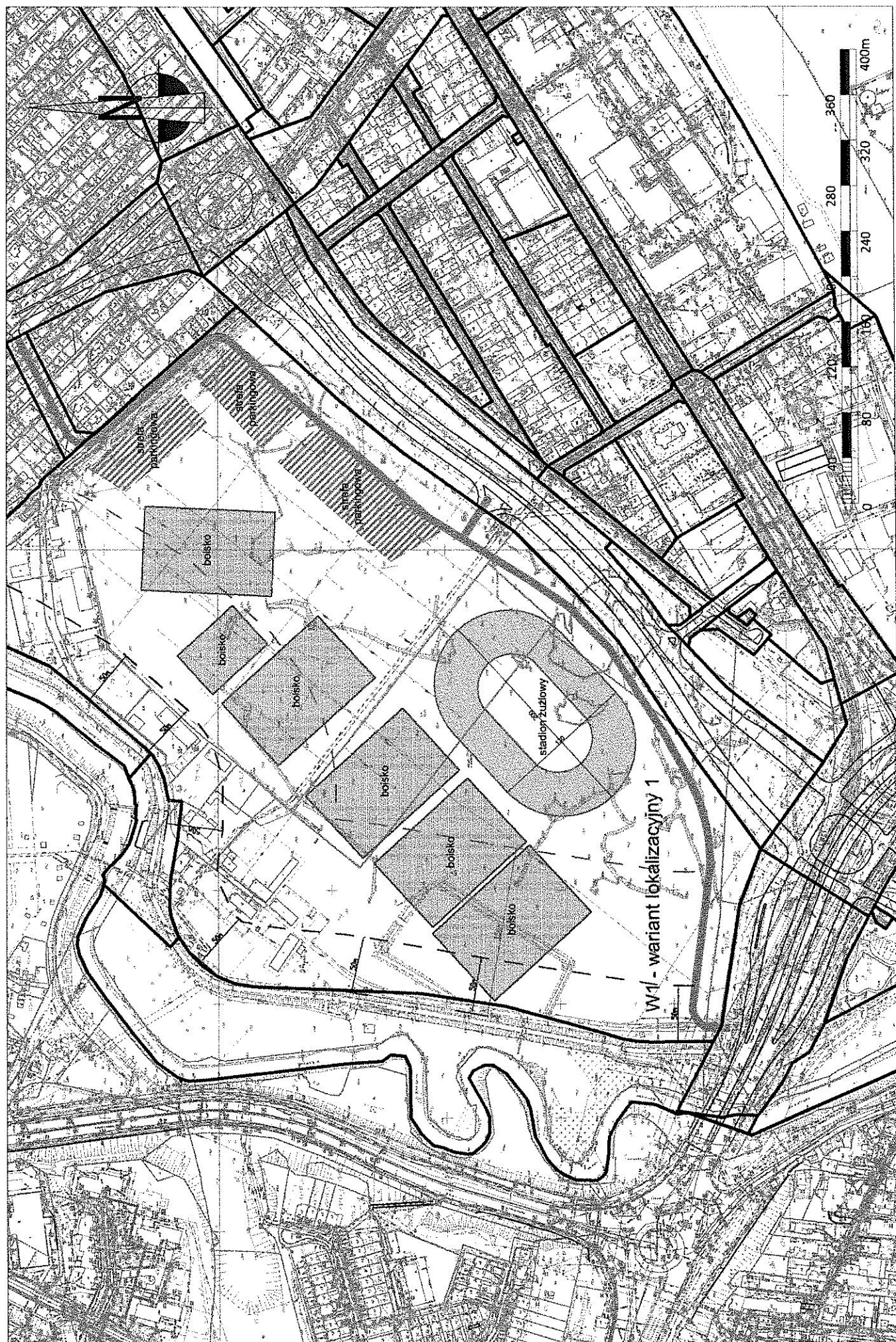
pow. działki:	232520,3	m2
teren słodowy:	29589,4	m2
- pow. zabudowy:	2403,5	m2
- pow. drog ulwarzonych:	1364,0	m2
- pow. biologicznej czynnika:	25821,9	m2
pow. zabudowy (projekowane budynki):	1600,0	m2
pow. basen naturalnych:	34069,7	m2
pow. basen sztucznych:	19245,9	m2
pow. drog:	7279,2	m2
parking:	4495,2	m2
- drogi prespo - jedne:	335 milaj	
- nawierzchnia reprezentatywna z płyt kamiennych/wielonowych:	50521,0	m2
- asf p- j 2 drogi: rownawc:	5376,5	m2
- nawierzchnia chodnikowa typ 1:	5331,7	m2
- nawierzchnia chodnikowa typ 2:	6827,1	m2
- nawierzchnia naturalna: Anizwa:	874,5	m2
- placce zabaw:	496,2	m2
- siatowina plenerowa:	988,3	m2
- skatepark:	988,3	m2
- amfitr:	88,0	m2
- zbiornik wodny - fontanna:	92951,3	m2
- rownawc:	6973,0	m2
- powierzchnia biologiczne czynna powa calej dzialki:	166798,6	m2
- powierzchnia zabudowy dla calej dzialki:	71,7%	
- powierzchnia zabudowy dla calej dzialki:	4287,5	m2
- powierzchnia zabudowy dla calej dzialki:	1,8%	

## LEGENDA



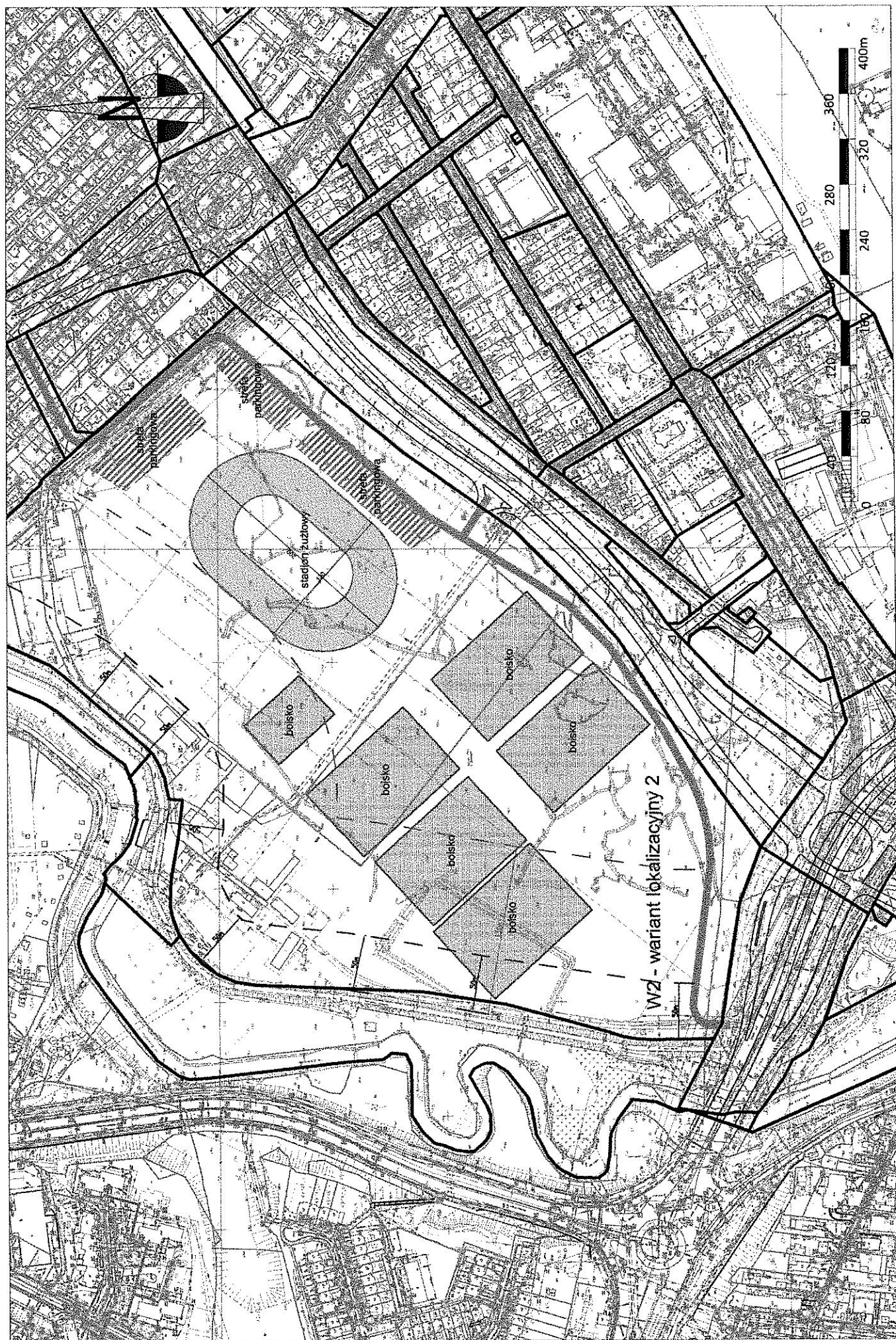
IL. KROCHMALNA

[illegible]



zadaszony stadion żużlowy - analiza lokalizacyjna (wariant W1) na tle mapy zasadniczej i linii rozgraniczających z mpzp skala 1:3000





zadaszony stadion żużlowy - analizy lokalizacyjne (wariant W2 ) na tle mapy zasadniczej i linii rozgraniczających z mpzp skala 1:3000





# **Prezydent Miasta Lublin**



## **Analiza w sprawie możliwości lokalizacji stadionu żużlowego**

- w rejonie ul. Dzierżawnej,
- w rejonie ul. A. Grygowej / ul. E. Plewińskiego.

**Wydział Planowania**

**Lublin, 2018**



## **ANALIZA**

### **ws. możliwości lokalizacji stadionu żużlowego w rejonie ul. Dzierżawnej**

Podsumowanie Lokalizacja stadionu żużlowego w rejonie ulicy Dzierżawnej wymaga zmiany stanu planistycznego w zakresie ustaleń studium (zarówno obowiązującego jak i projektowanego dokumentu) oraz zmiany ustaleń projektu planu miejscowego.

Analizowany obszar obejmuje łącznie 6,26 ha nieruchomości gruntowych położonych pomiędzy projektowanym przedłużeniem ulicy Lipca 80 a projektowanym przedłużeniem ul. Włociańskiej w kierunku do ul. Zana, planowanymi terenami przestrzeni publicznych oraz istniejącymi terenami sportowymi (stadion Arena). Struktura własności nieruchomości gruntowych zlokalizowanych na tym obszarze jest zróżnicowana, dominują grunty osób fizycznych.

W odniesieniu do zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina (uchwała nr 359/XXII/2000r. Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późn. zm.) przedmiotowy obszar zlokalizowany jest w strefie doliny rzecznej gdzie dopuszcza się możliwość lokalizacji usług o charakterze ponadlokalnym, zieleni rekreacyjnej, wymagającej programów rewitalizacyjnych z uwzględnieniem korekty przebiegu głównych tras komunikacyjnych. W nawiązaniu do zapisów wyżej wymienionego dokumentu polityki przestrzennej projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (obecnie na etapie – po piątym uzgodnieniu przygotowywany na drugie wyłożenie do publicznego wglądu). Projekt planu w w/w obszarze przewiduje następujące funkcje urbanistyczne:

- 10.1ZP1 (U,US) tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji
- 10.1KX1 tereny ciągów pieszo jezdnych
- 10.1ZP1 tereny zieleni parkowej.



Legenda

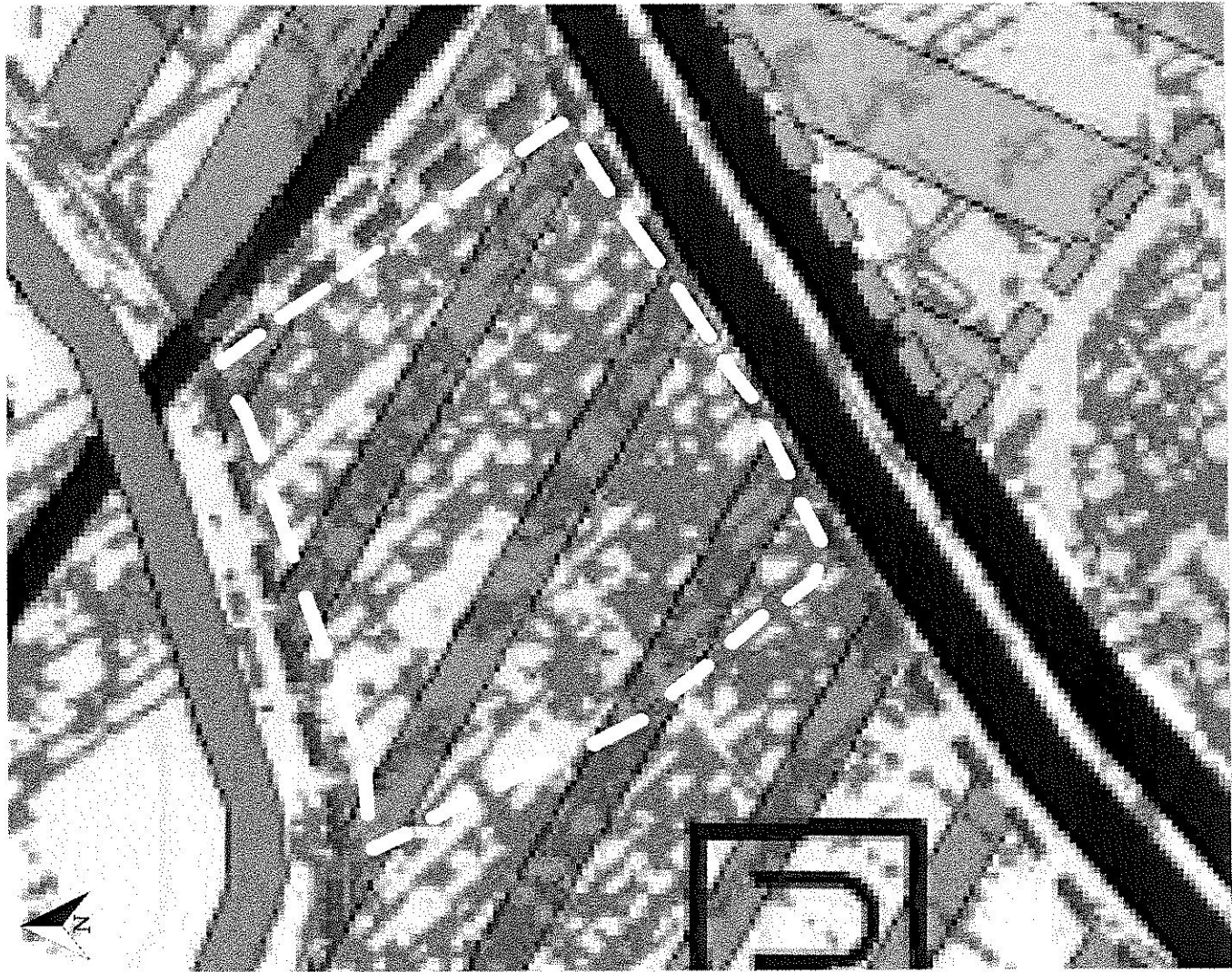
- Granica miasta
- Użytki gruntowe
- Budynki
- Ulica
  - Dróg główne ruchu przyspieszonego
  - Dróg główne
  - Dróg zbiorcze
  - Dróg dojazdowe
  - Dróg lokalna
- Użytki opas
- Donalu
- Adresy

Mapa ewidencyjna

- Mapa własności gruntów**
- Skarb Państwa, jeżeli nie występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi
  - Skarb Państwa, jeżeli występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi
  - Jednostkowe spółki Skarbu Państwa, przedsiębiorstwa państwowe i inne państwowe osoby prawne
  - Gminy i związki międzygminne, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi
  - Gminy i związki międzygminne, jeżeli występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi
  - Jednostkowe spółki jedn. samorządu terytorialnego i inne osoby prawne
  - Osoby fizyczne
  - Spółdzielnie
  - Kościół i związki wyznaniowe
  - Wspólnoty gruntowe
  - Powiaty i związki powiatów, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi
  - Powiaty i związki powiatów, jeżeli występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi
  - Województwa, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi
  - Województwa, jeżeli występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi
  - Spółki prawa handlowego i inne podmioty ewidencyjne

Mapa własności gruntów

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN  
- Uchwała nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie  
z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami



analizowany obszar			
granica obszaru opracowania m.p.z.p.	C	centra handlowo-usługowe	
tereny aktywizacji gospodarczej	E	tereny wystawowo-educacyjne	
tereny intensywnej urbanizacji		ulica ruchu przyspieszonego	
złotej pomiędzy terenami zurbanizowanymi doliny rzeczne		ulica główne (obwodnica śródmiejska)	
obszar rozwoju funkcji centralizacyjnych (centrum miasta)		ulica główne	
ośrodki usług ponadpodstawowych		ścieżki rowerowe	
obszary zagospodarowanej zabudowy mieszkaniowej wymagujące programów naprawczych		parkingi strategiczne	
strefa ochrony konserwatorskiej		wzrost dźwiękowej komunikacji zbiorowej	
urządzenia sportowe planerowe			

**OZNACZENIA ZMIANY UCHWAŁONEJ UCHWAŁA NR 1133/XLI/2014  
RADY MIASTA LUBLIN Z DNIA 4 WRZEŚNIA 2014 r.**

granica opracowania zmiany studium





















obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem korrekty przebiegu głównych tras komunikacyjnych w niezbędnym zakresie (p.u.c, 3.u.c, 4.u.c)

strefa doliny rzecznej z możliwością lokalizacji usług o charakterze ponadlokalnym, zieleni rekreacyjnej, wymagająca programów rewitalizacyjnych, z uwzględnieniem korekty przebiegu głównych tras komunikacyjnych w niezbędnym zakresie (1.zu, 2.zu)

strefa lokalizacji funkcji sportowo-rekreacyjnych (1.us, 2.us)

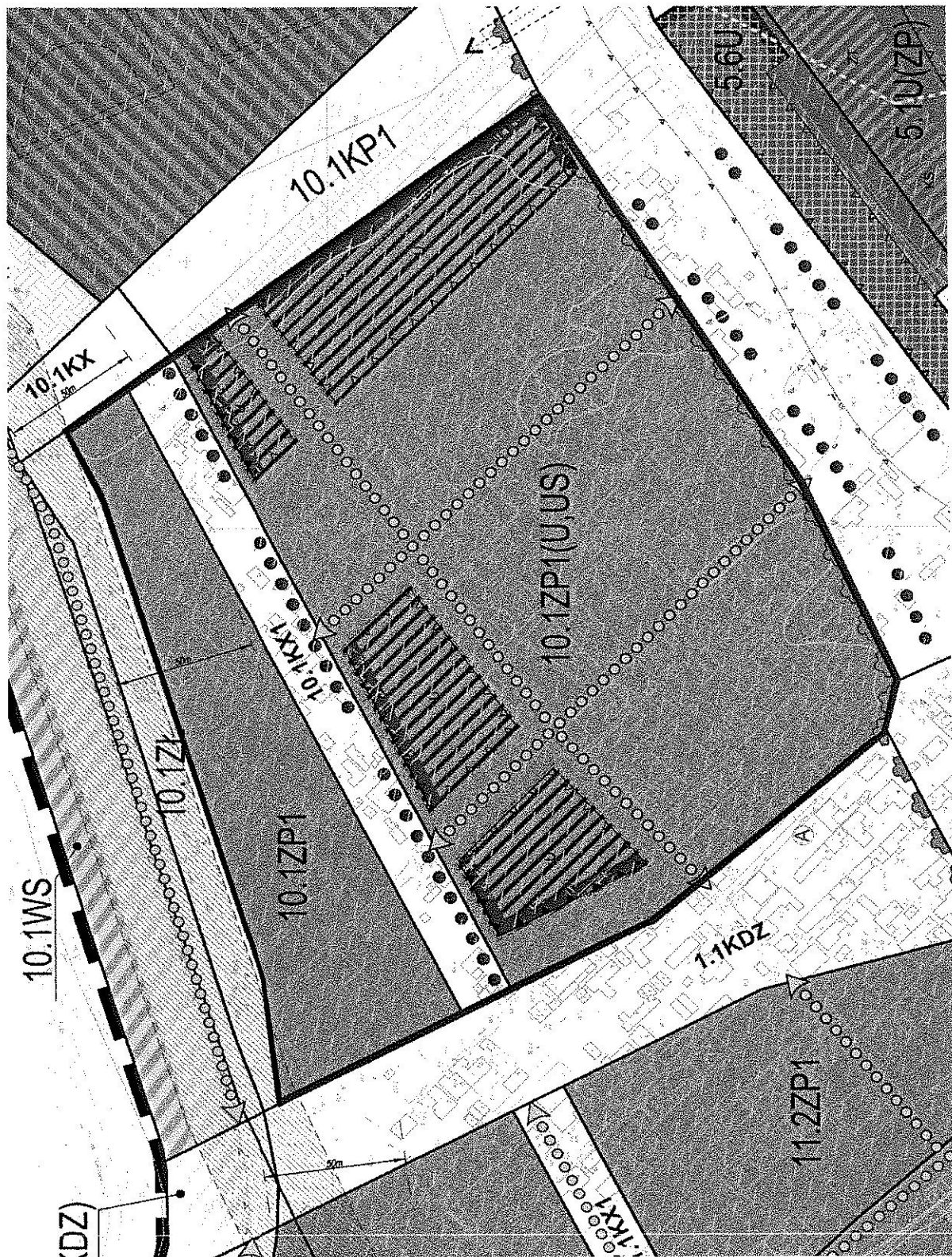


[illegible]

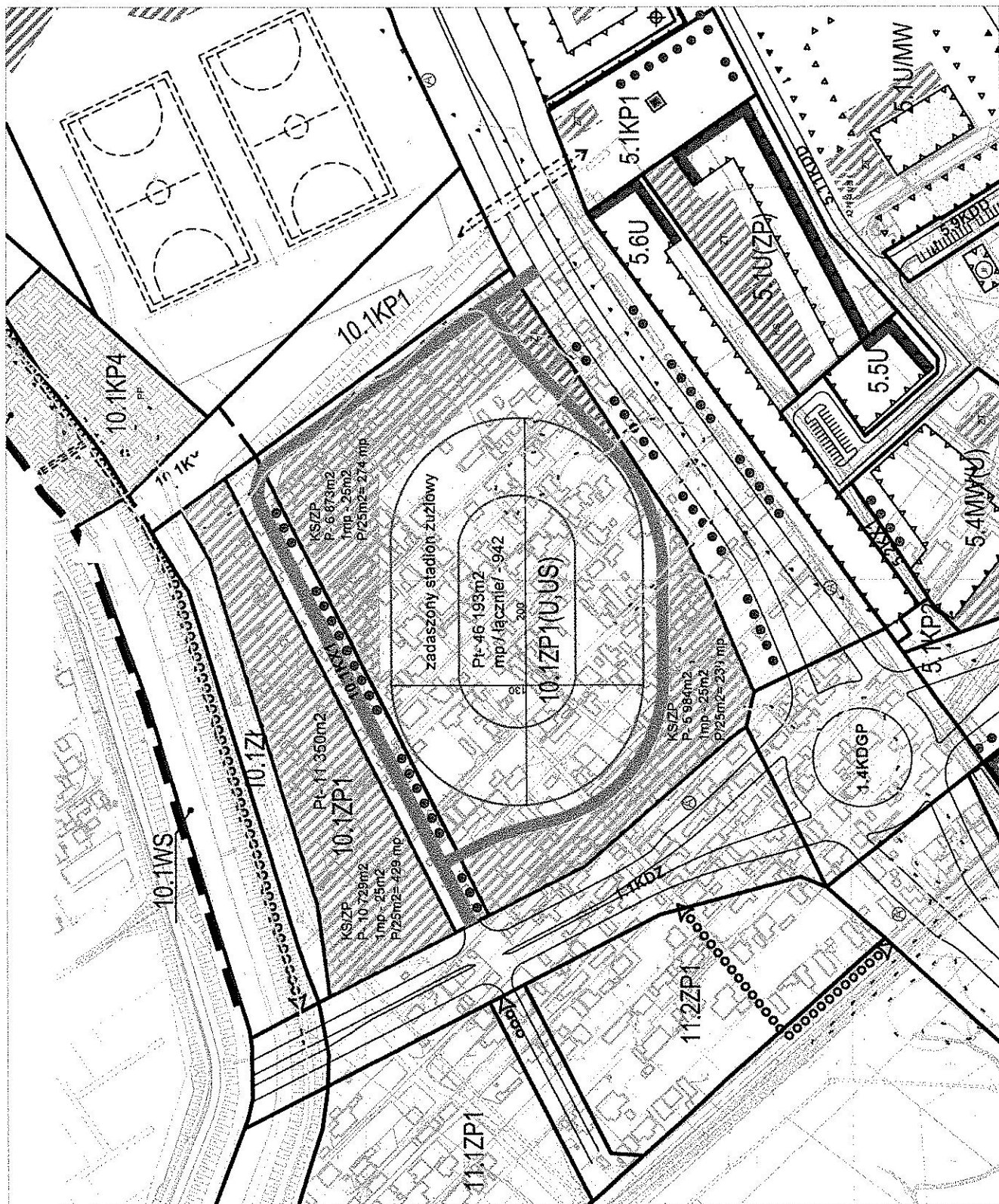
	linie i stacje obsługi (LO) / nauki (LN)
	linie i stacje w zakresie
	linie aktywności gospodarczej przemysłowe, busy, drogi, magazyny / logistyczne
	zbiory o charakterze publicznym: parkowe, szkolne, uzdrowisk, zieleńce, skłony
	główna stacja węzłowa, stacja z najcięższymi pociągami
	drogi główne ruchu przyspieszonego
	drogi główne
	drogi boczne
	linie kolejowe
	Zintegrowany Dworzec Komunikacyjny
	dworzec autobusowy
	ujęcia wody (kumulative, kumulatywne nieczyściwy, wyloty)
	linia napowietrzna wysokiego napięcia 110kV
	odnawialne źródła energii (OZE) - wiatry
	obiekty które mogą spowodować nadzwyczajne zagrożenie bezpieczeństwa pod względem pobierającym i wybuchowym
	linie przewoźników międzynarodowych
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią
	obszar nieaktywny na zalewna w przypadku znaczącego lub uciążliwego wylotu przeciwnowodowego
	zaskój lub awaryjność
	linie zmiennego i ich stacje ochronne



**OWIANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC: DWORCOWEJ, KROCHMALNEJ, 1-GO MAJA, AL. ZYGMUNTOWSKIE I PŁSUDSKIEGO (FRAGMENT)**

[illegible][illegible]





- lokalizacja wymaga zmiany ustaleń obecnie procedowanego projektu planu miejscowego (faza ponownych - V uzgodnień - po I wyłożeniu) w zakresie m.in. korekty linii zabudowy, obszaru usług towarzyszących funkcji podstawowej, schematu przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych oraz przeznaczenia terenu z 10.1ZP1 - zieleni urządzonej na KSZP - parkingi w zieleni

## Kalkulacja kosztów pozyskania gruntu pod lokalizację stadionu żużlowego

Wariant I - grunty w funkcji - 10.1 ZP1 (U,US)- projektu planu PKP - rejon ul. Dzierżawnej

Struktura własnościowa funkcji:

własność:	powierzchnia (m <sup>2</sup> )	struktura %
Gmina Lublin	1 583	3
Skarb Państwa	5 572	12
Osoby fizyczne	23 201	50
Osoby prawne (działki z nieuregulowanym stanem prawnym)	15 837	34
	46 193	100

średnia powierzchnia działki - ok 400 m<sup>2</sup>

Koszty wykupu:

Zakres	powierzchnia (m <sup>2</sup> )	cena 1m <sup>2</sup> (zł) *	Koszt wykupu (zł)
działki do wykupu	39 038	316	12 336 008

\* - cena nieruchomości gruntowej zabudowanej



## ANALIZA

### ws. możliwości lokalizacji stadionu żużlowego w rejonie ul. A. Grygowej / ul. E. Plewińskiego

**Podsumowanie:** *Obowiązujący stan planistyczny nie przewiduje możliwości lokalizacji stadionu żużlowego w rejonie ul. A. Grygowej / ul. E. Plewińskiego. Dalsze działania w tym zakresie wymagałyby uchwalenia procedowanego Studium, a następnie zmiany m.p.z.p., przy czym za właściwe należy uznać przeprowadzenie działań koordynacyjnych, w szczególności z zakresu: [1] gospodarki nieruchomościami (wykupu nieruchomości); [2] działań inwestorskich (sporządzenie programu funkcjonalno-użytkowego, koncepcja obiektu); [3] zmiany zapisów polityki przestrzennej (zmiana Studium w ramach uchwalenia „nowej edycji”; [4] zmiany ustaleń planistycznych (zmiany m.p.z.p.). Wskazuje się, aby lokalizacja nowego stadionu żużlowego nie obejmowała nieruchomości wchodzących w skład Specjalnej Strefy Ekonomicznej.*

Analizowany obszar obejmuje łącznie ok. 11,83 ha nieruchomości gruntowych położonych pomiędzy ul. E. Plewińskiego (granica wschodnia i południowa), ul. A. Grygowej (granica zachodnia) a ośrodkiem szkoleniowym Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Lublinie (granica północna). Struktura własności nieruchomości gruntowych zlokalizowanych na tym obszarze przedstawia się w następujący sposób (Załącznik 1 Analizy):

1. grunty Gminy Lublin – 0,8884 ha (7,5% pow. Obszaru);
2. grunty Skarbu Państwa – 1,1888 ha (10,0% pow. Obszaru);
3. grunty Spółek prawa handlowego – 11,8294 ha (47,7% pow. Obszaru);
4. grunty osób fizycznych – 4,1062 ha (34,7% pow. Obszaru).

Od IV kwartału 2010 r. południowa część analizowanego obszaru podlegała działaniom inwestycyjnym, zmierzającym do zmiany zagospodarowania poszczególnych nieruchomości. Warto wspomnieć, że w dn. 22.11.2010 r. wpłynął wniosek WIKANA INWEST sp. z o.o. w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu dla inwestycji „Wikana Biznes Park” na budowę dwóch budynków biurowych wraz instalacjami (wewn. i zewn.), budynku portierni, budynku pompowni wraz ze zbiornikiem wody hydrantowej, zagospodarowaniem terenów przyległych do ww. budynków, parkingów, obsługi komunikacyjnej, oświetleniem terenu oraz dwóch zjazdów. Jednakże, na skutek kolejnego wniosku inwestora z dn. 18.03.2011 r. wszczęte już postępowanie administracyjne zostało umorzone – zgodnie z treścią decyzji z dn. 22.03.2011 r. (AB.PB.II.7353-45/2011).

W okresie ostatnich lat zostały wydane następujące pozwolenia na budowę, pod realizację:

1. budynku biurowego składającego się z segmentów „A” i „B” oraz łącznika „C” z instalacjami wewnętrznymi, budynku portierni z instalacjami (zewn. i wewn.), budynku pompowni tryskaczowej ze zbiornikiem wody hydrantowej z drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, murami oporowymi, dwoma zjazdami, oświetleniu terenu, stacjami trafo Tr1, Tr2 oraz ukształtowania terenu, w ramach I etapu Centrum technologicznego i logistycznego „Wikana Biznes Park”, na działkach nr: [brak danych] oraz [brak danych] /pasy drogowe/ (obr. [brak danych] ark. [brak danych] – zgodnie z Decyzją Nr 1155/11 z dn. 26.08.2011 r. (AB.PB.II.7353-1487/11);
2. hali magazynowej wysokiego składowania wraz z instalacjami (wewn. i zewn.) jako II etap realizacji Centrum technologicznego i logistycznego „Wikana Biznes Park” na działkach nr: [brak danych] obr. [brak danych] ark. [brak danych] – zgodnie z Decyzją Nr 701/12 z dn. 15.06.2012 r. (AB-PB-II.6740.1.228.2012);
3. budynków drukarni wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenów w dwóch etapach: etap I – budynek produkcyjno-magazynowy z częścią socjalną i obsługi produkcji z instalacjami wewnętrznymi, budynek gospodarczy z instalacjami wewnętrznymi wraz zagospodarowaniem terenu, etap II – budynek biurowy z częścią socjalną i instalacjami wewnętrznymi oraz zagospodarowaniem terenu, na działkach nr: [brak danych] obr. [brak danych] – zgodnie z Decyzją Nr 1113/17 z dn. 21.09.2017 r. (AB-BW-II.6740.1.58.2017);
4. sieci energetycznej SN 15kV wraz ze złączami kablowymi i kanalizacją teletechniczną, m. in. na działkach nr: [brak danych] i [brak danych] (obr. [brak danych]), [brak danych] (obr. [brak danych]) – zgodnie z Decyzją Nr 1300/17 z dn. 27.10.2017 r. (AB-ID-I.6740.1.363.2017).

Wymienione powyżej decyzje administracyjne obejmują swoim zasięgiem południową część analizowanego obszaru (jak na Załącznik 2 Analizy), gdzie rozpoczęte zostały prace budowlane związane

z realizacją zamierzenia pn. WIKANA Biznes Park (w odniesieniu do ww. Decyzji zawartych w pkt 1-2). Na chwilę obecną (sierpień 2018 r.) w nawiązaniu do informacji opublikowanych na stronie [W odniesieniu do zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina \(Uchwała Nr 359/XXII/2000 r. Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późn. zm.\), obszar w całości przewidywany jest pod tereny intensywnej urbanizacji, w tym pod funkcję wyższego rzędu, tj. tereny targowe i giełdowe \(symbol \[T\], jak na Zał. 3 Analizy\). W nawiązaniu do zapisów ww. dokumentu polityki przestrzennej, obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Uchwała Nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 r. ws. uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV – obszar A , wyznacza tereny zabudowy techniczno-produkcyjne, takie jak:](http://sse.lublin.eu/część obszaru ujętego w SSE jest przewidziana pod realizację zamierzeń inwestycyjnych obecnych właścicieli: Arothilo Holding Ltd. z/s w Nikozji (w rejonie dawnej WIKANA Biznes Park) oraz MB Drukarnia EMBEPress.</a></p></div><div data-bbox=)

1. IVA34AG – tereny aktywności gospodarczej;
2. IVA35P1 – tereny obiektów produkcyjnych (częściowo położone w specjalnej strefie ekonomicznej Euro-Park Mielec).

Dla ww. terenów zostały wyznaczone m. in. nieprzekraczalne linie zabudowy (także pomiędzy oboma terenami) oraz katalogi rodzajów działalności oraz odpowiednich dla kategorii przeznaczenia i rodzaje działalności – katalog obiektów i lokali (EKD) w §5 pkt 3-4 planu – które w kontekście celu Analizy, nie zawierają usług sportu.

Należy podkreślić, że w okresie ostatnich lat Rada Miasta podjęła następujące uchwały inicjujące zmiany ww. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Zał. 4 Analizy):

1. Uchwałę Nr 219/VIII/2015 Rady Miasta Lublin z dn. 25.06.2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej);
2. Uchwałę Nr 710/XXVIII/2017 Rady Miasta Lublin z dn. 30.03.2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Lublin – część IVA w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

W oparciu o uchwałę wymienioną w pkt 1 jest procedowany projekt zmiany m.p.z.p., a prace projektowe są na etapie ponowienia uzgodnień i opinii po uwzględnieniu uwag z I wyłożenia do wglądu publicznego.

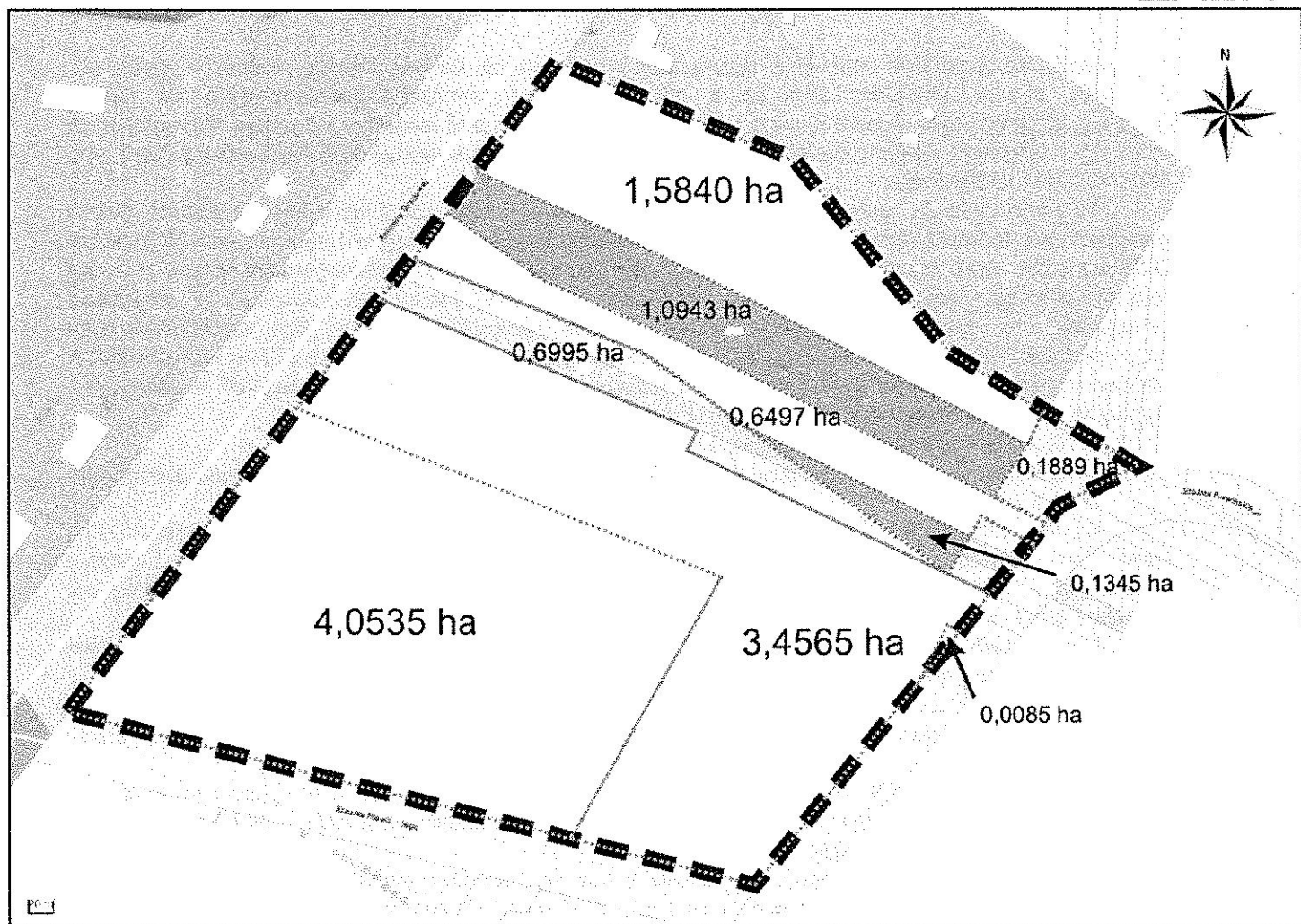
Oprócz tego, w myśl procedowanego projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (II wyłożenie do wglądu publicznego), analizowany obszar przewidywany jest pod tereny aktywności gospodarczej: przemysłowe, bazy, składy, magazyny / usługowe (przy sporządzaniu m.p.z.p.), przy czym południowa część obszaru położona jest w obrębie ustanowionej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – jak na Zał. 5 Analizy.

Reasumując, obowiązujący stan planistyczny nie przewiduje możliwości lokalizacji stadionu żużlowego w rejonie ul. A. Grygowej / ul. E. Plewińskiego. Wobec czego, dalsze działania związane z lokalizacją stadionu żużlowego na całym obszarze objętym analizą wymagałyby uchwalenia procedowanego Studium, a następnie procedowania zmiany m.p.z.p. Przy czym, za właściwe należy uznać przeprowadzenie działań koordynacyjnych, w szczególności z zakresu: [1] gospodarki nieruchomościami (wykupu nieruchomości); [2] działań inwestorskich i możliwości funkcjonowania w Specjalnej Strefie Ekonomicznej; [3] zmiany ustaleń planistycznych (zmiany m.p.z.p.).

Mając na uwadze ww. Uwarunkowania, należy rozważyć lokalizację stadionu żużlowego w odniesieniu do przygotowanej na potrzeby Analizy wstępnej koncepcji zagospodarowania (Zał. 6 Analizy), ograniczającej się do nieruchomości położonych w ramach terenu IVA34AG (wg obowiązującego m.p.z.p.). Jednakże rozwiązanie to także wymaga zmiany ustaleń obowiązującego Studium (w ramach uchwalenia „nowej edycji” Studium), a następnie zmiany ustaleń planistycznych (zmiany m.p.z.p.).

GŁÓWNY SPECJALISTA

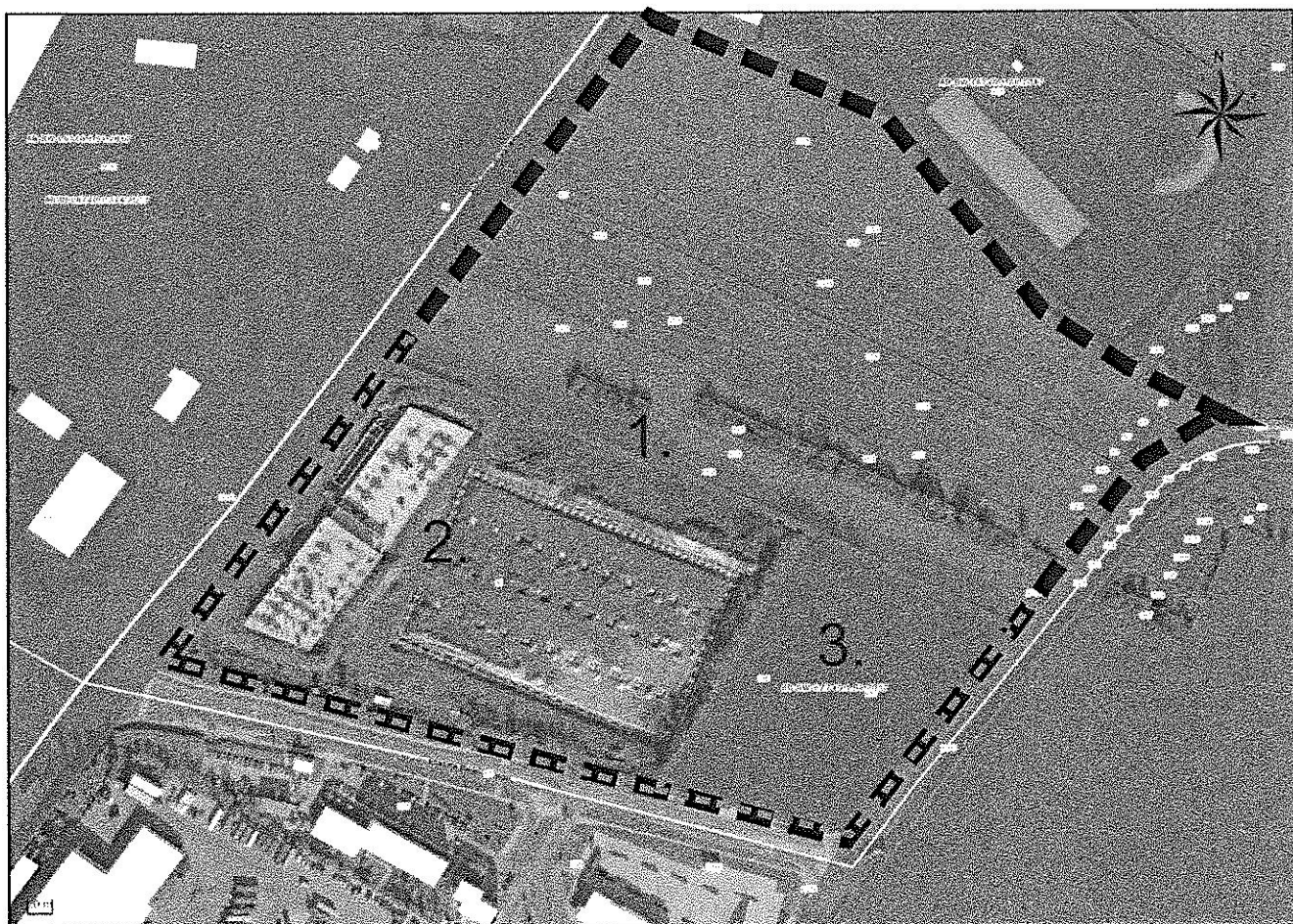
.....  
(podpis sporządzającego)



## Mapa własności gruntów

- Skarb Państwa, jeżeli nie występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi
- Skarb Państwa, jeżeli występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi
- Jednoosobowe spółki Skarbu Państwa, przedsiębiorstwa państwowe i inne państwowe osoby prawne
- Gminy i związki międzygminne, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi
- Gminy i związki międzygminne, jeżeli występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi
- Jednoosobowe spółki jedn. samorządu terytorialnego i inne osoby prawne
- Osoby fizyczne
- Spółdzielnie
- Kościoły i związki wyznaniowe
- Wspólnoty gruntowe
- Powiaty i związki powiatów, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi
- Powiaty i związki powiatów, jeżeli występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi
- Województwa, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi
- Województwa, jeżeli występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi
- Spółki prawa handlowego i inne podmioty ewidencyjne
- granica analizowanego obszaru





**1.** AB-ID-I.6740.1363.20017

Towarzystwo inwestycyjne Elektrownia Wschód S.A.  
Decyzja o pozwolenie na budowę - linia kablowa SN

**2.** AB.PB-II.7353-1487/11

WIKANA INVEST Sp. zo.o.  
Decyzja o pozwolenie na budowę budynku biurowego  
składającego się z dwóch segmentów i łącznika

AB-PB-II.6740.1.228.2012

Decyzja o pozwolenie na budowę hali magazynowej  
wysokiego składowania

**3.** AB-BW-II.6740.1.58.2017

DRUKARNIA EMBE PRESS S. BEZDEK. M..MAMCZARZ SPÓŁKA JAWNA  
Decyzja o pozwolenie na budowę budynków drukarni ul.Plewińskiego + dec. OŚ

AB-ID-I.6740.1.363.2017

Towarzystwo Inwestycyjne Elektrownia Wschód S.A.  
Decyzja o pozwolenie na budowę - linia kablowa SN

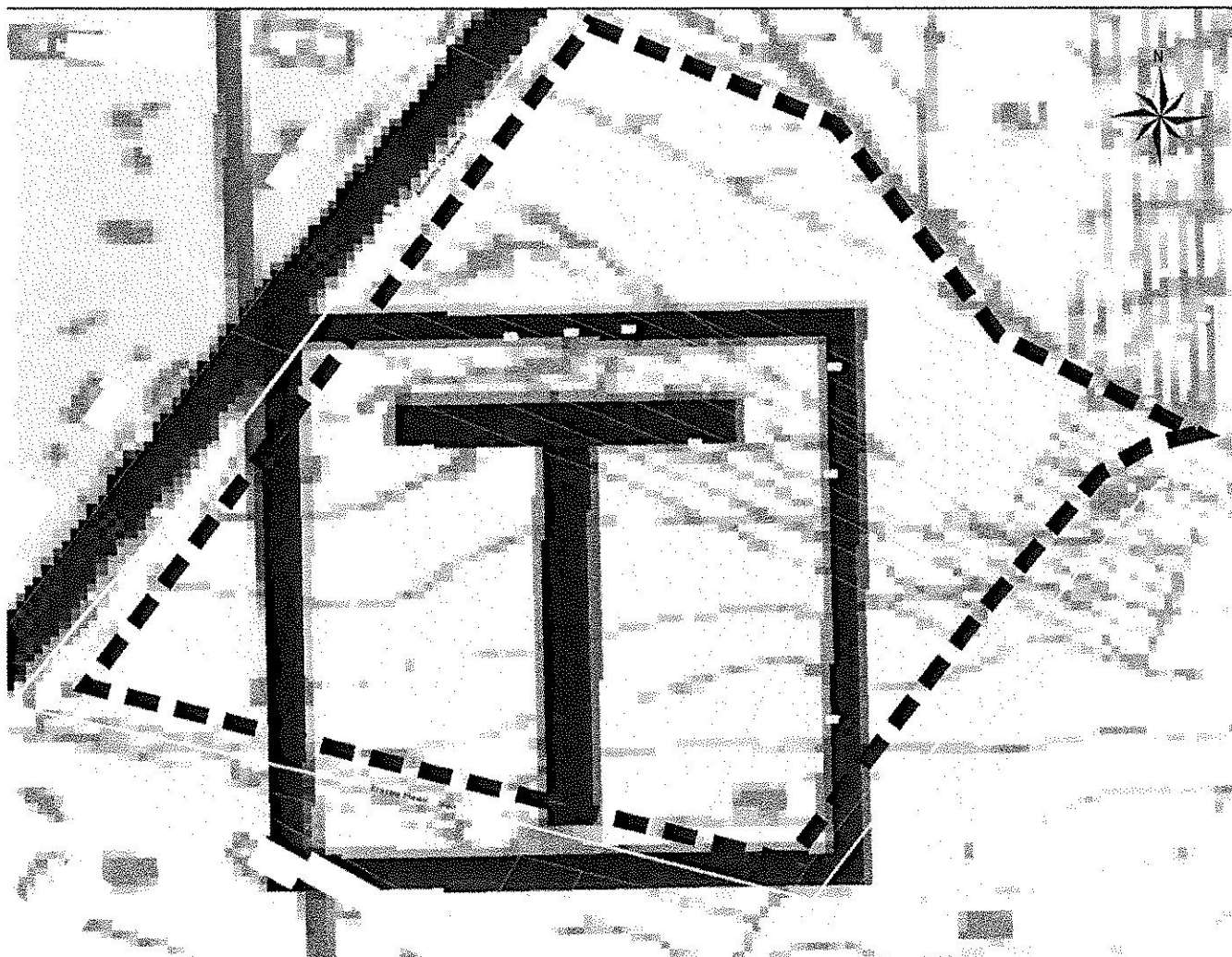
**Budynki**

**Rejestr pozwoleń na budowę**

Pozwolenia budowlane

- granica analizowanego obszaru





Budynki

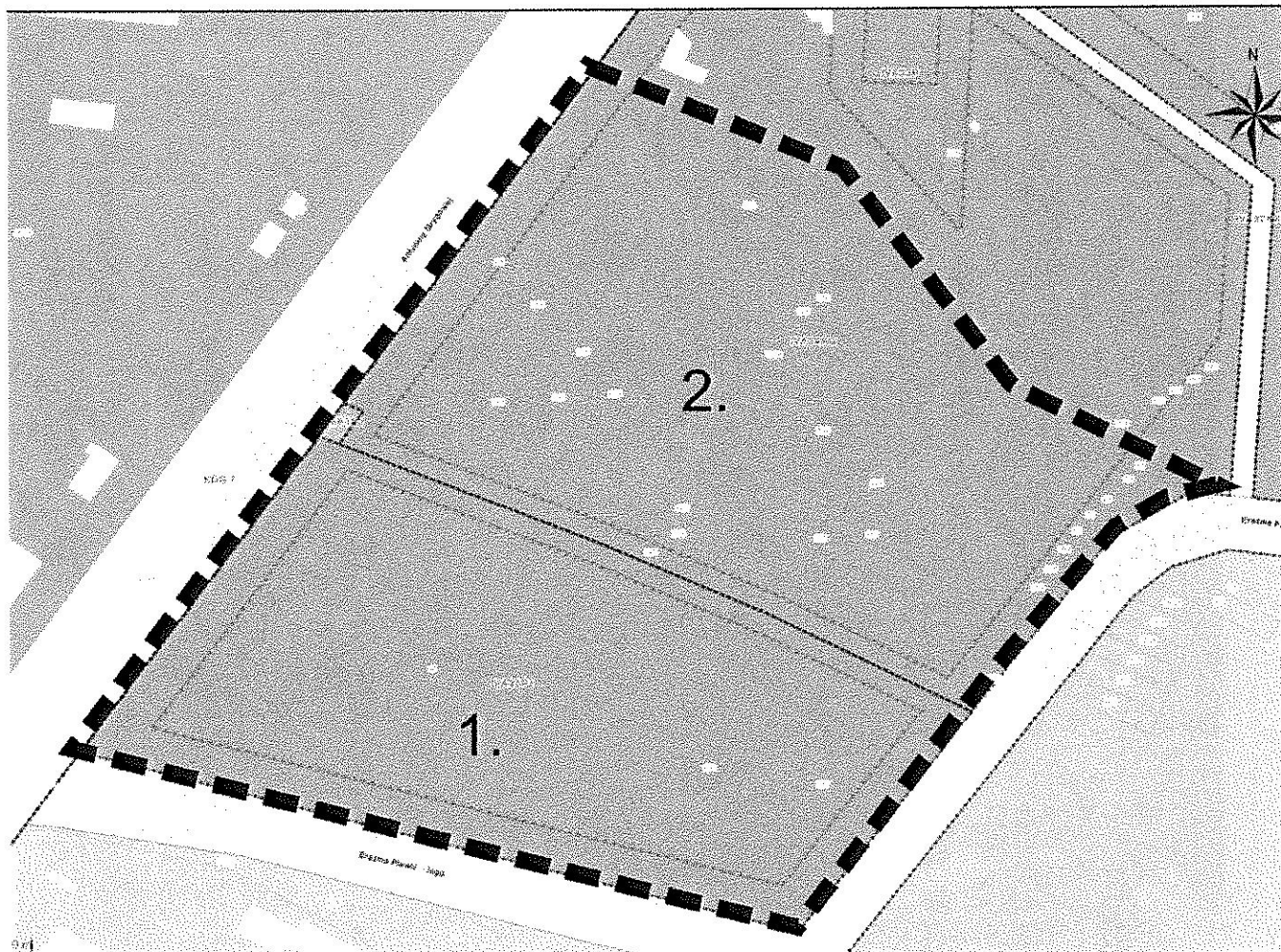
Studium MPZP



TERENY TARGOWE I GIEŁDOWE



GRANICA ANALIZOWANEGO OBSZARU



## Legenda

Tereny obiektów produkcyjnych i magazynów

- granica analizowanego obszaru

**1.** Uchwała Nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV - obszar A

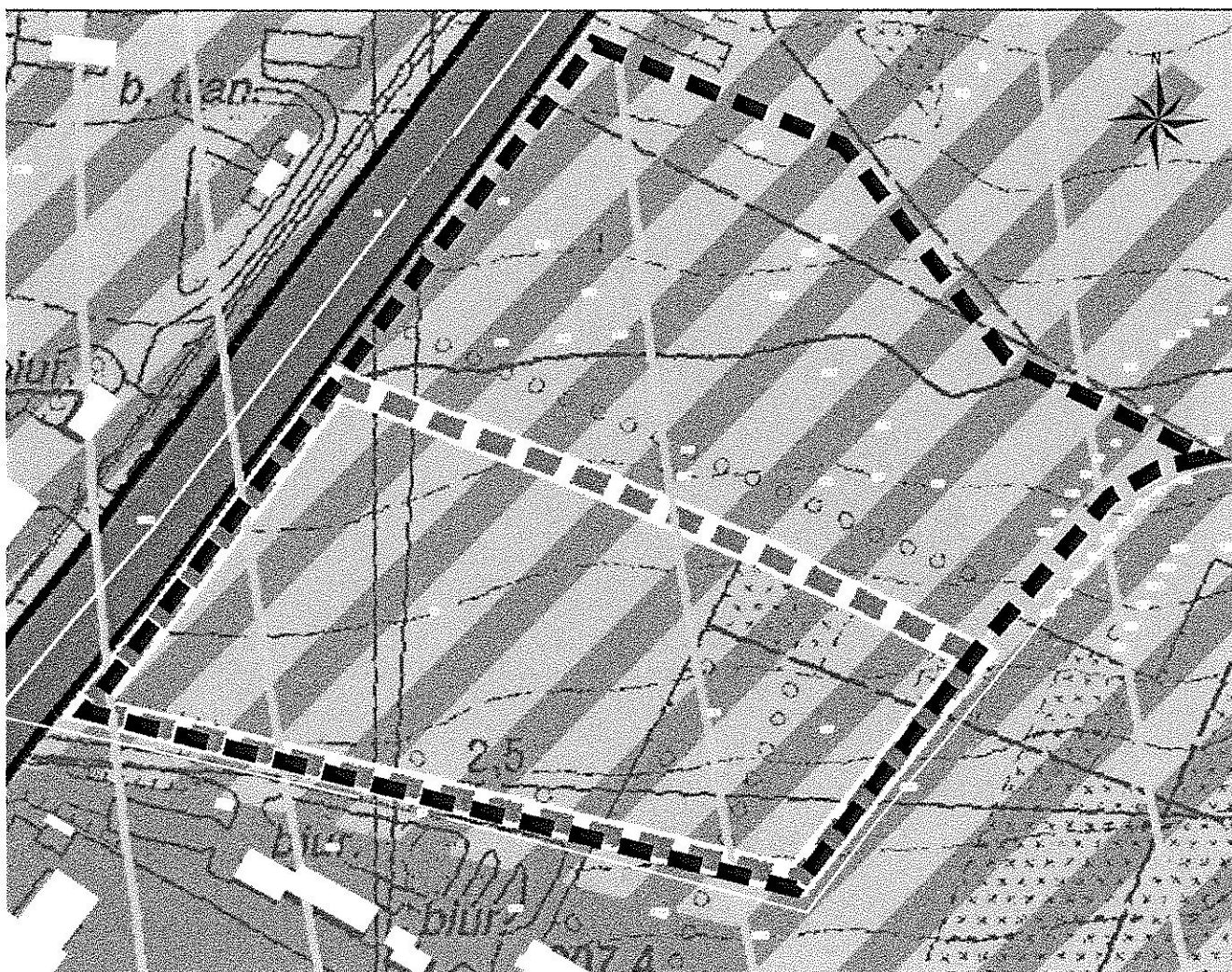
**Oznaczenie w planie - IVA35P1 - tereny obiektów produkcyjnych**  
(częściowo położone w specjalnej strefie ekonomicznej (Euro-Park Mielec))

**Uchwała Nr 710/XXVIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 30 marca 2017 r.**  
w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IVA w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej

**2.** Uchwała Nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV - obszar A

**Oznaczenie w planie - IVA34AG - tereny aktywności gospodarczej**

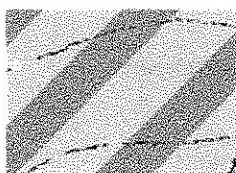
**Uchwała Nr 219/VIII/2015 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2015 r.**  
w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie Willowej, Droga Męczenników Majdanka i Specjalnej Strefy Ekonomicznej



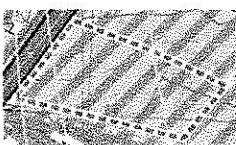
## Budynki

### Projekt Studium - II wyłożenie

Projekt Studium- II wyłożenie



TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ:  
PRZEMYSŁOWE, BAZY, SKŁADY, MAGAZYNY / USŁUGOWE



GRANICA SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ



GRANICA ANALIZOWANEGO OBSZARU



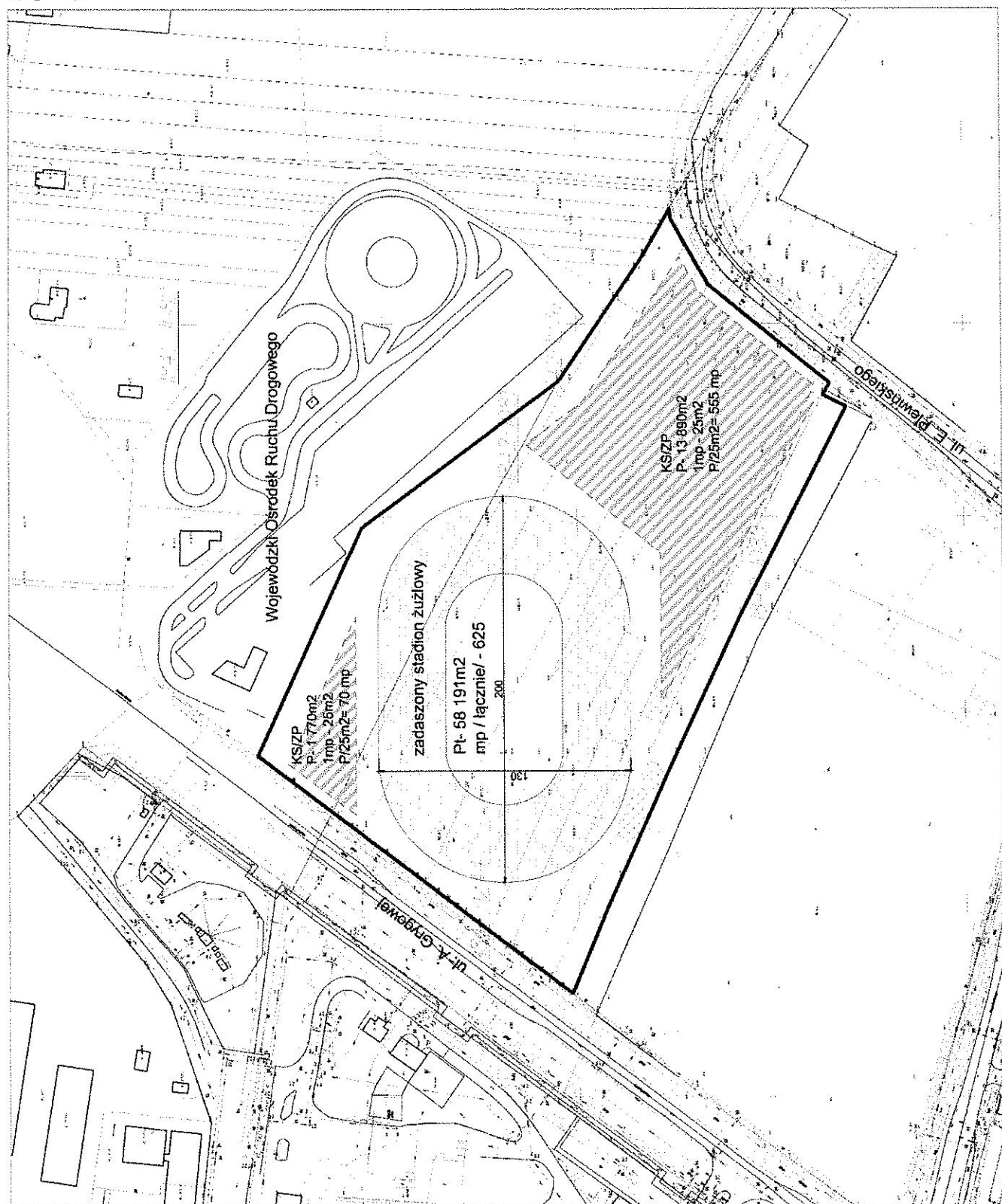
# ZAŁ.6

STADION ŻUŻLOWY - lokalizacja w rejonie  
ul. A.Grygowej / ul. E.Plewińskiego

skala 1: 2000

Uwagi:

- lokalizacja wymaga zmiany ustaleń obowiązującego studium (uchwalenie nowego, obecnie procedowanego studium) ponadto zmiany obowiązującego planu miejscowego z terenów AG - aktywności gospodarczej na US - usługi sportu





## Kalkulacja kosztów pozyskania gruntu pod lokalizację stadionu żużlowego

### Wariant II -grunty w rejonie ul. Grygowej/ ul. E.Plewińskiego

Struktura własnościowa funkcji:

własność:	powierzchnia (m <sup>2</sup> )	struktura %
Gmina Lublin	8 770	15
Skarb Państwa (Agencja Mienia Wojskowego)	11 888	20
Osoby fizyczne	37 145	64
Osoby prawne (działki z nieuregulowanym stanem prawnym)	388	1
	58 191	100

średnia powierzchnia działki - ok 2330 m<sup>2</sup>

Koszty wykupu:

Zakres	powierzchnia (m <sup>2</sup> )	cena 1m <sup>2</sup> (zł) **	Koszt wykupu (zł)
działki do wykupu	49 421	182	8 994 622

\*\* - cena nieruchomości gruntowej niezabudowanej