



**ANALIZA EKONOMICZNA
ZASADNOŚCI**

**przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin
w rejonie ulic: Drogi Męczenników Majdanka, Lucyny Herc,
Jaskółczej, Wilczej, Wyzwolenia, projektowanej ulicy Kwiatkowskiego
oraz nowoprojektowanej
ulicy Grygowej.**

**Opracowanie: Referat ds. Ekonomicznych Skutków Opracowań
Planistycznych
Wydział Planowania
UM Lublin**

LUBLIN, sierpień 2012 r.



SPIS TREŚCI:

1. WSTĘP
2. ANALIZA ZASADNOŚCI DOTYCZĄCA PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
3. WNIOSKI



1 WSTĘP

Ustalenie przeznaczenia terenu należy do zadań Gminy wyrażonych w postaci miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który stanowi akt prawa miejscowego. Przed podjęciem uchwały Prezydent Miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Jednym z takich opracowań jest ekonomiczna analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.

2 ANALIZA ZASADNOŚCI DOTYCZĄCA PRYZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Stan własnościowy

Na terenie objętym analizą występują tereny będące we władaniu Gminy Lublin, Skarbu Państwa oraz osób prywatnych.

Bilans terenu inwestycyjnego

Łączny obszar objęty projektem planu obejmuje teren o powierzchni ok. 192,6 ha.

Stan istniejący

Aktualnie nie obowiązuje na tym terenie żaden plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina.

Głównymi elementami istniejącego zagospodarowania są tereny Muzeum na Majdanku, z jego zachodniej strony użytkowane są rodzinne ogrody działkowe. Po wschodniej stronie znajduje się cmentarz komunalny, a przy Drodze Męczenników Majdanka drobne usługi głównie na potrzeby cmentarza. W rejonie ulicy Jaskółczej znajduje się zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna z usługami. W południowej części analizowanego obszaru znajdują się tereny rolne, natomiast wzdłuż ulicy Wyzwolenia zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Przewidywany stan planistyczny

Opracowanie planu obejmie problematykę wskazaną w art. 15 ust.2 i ust.3 pkt 1, 2, 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nadrzędnym celem przystąpienia do sporządzenia planu jest uporządkowanie istniejących i przyszłych procesów zagospodarowania terenu.

W omawianym przypadku istniejące główne elementy zagospodarowania determinują jego przyszłe przeznaczenie. Brak jest z przyczyn formalnych możliwości gruntownego przeobrażenia obszaru objętego analizą z przeznaczeniem na inne cele.

Bilans odszkodowań

W przypadku części dotyczącej Pomnika Zagłady ewentualne odszkodowania z mocy ustawy przejmują Skarb Państwa.

W przypadku części dotyczącej cmentarza komunalnego, jego powiększenie obejmujące tereny prywatne będzie się wiązało z koniecznością wykupu gruntów.

Bilans dochodów

Na tym etapie postępowania trudno jest wnioskować, czy wejście planu w życie spowoduje jakieś dodatkowe wpływy do budżetu z tego tytułu.



3 WNIOSKI DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANI PRZESTRZENNEGO:

Podsumowując powyższe należy podnieść, że na aktualnym etapie postępowania planistycznego, z punktu finansów publicznych, przystąpienie do zmiany planu jest zasadne. Konieczność powiększenia cmentarza komunalnego jest bezsporna i pomimo ewentualnych kosztów dla miasta konieczna. Z kolei część planu dotycząca Muzeum na Majdanku wynika z odrębnych przepisów i jako taka powinna być przedmiotem osobnego procesu planistycznego.

Opracowanie :

mgr inż. Dariusz Habdas