



Prezydent Miasta Lublin



Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I obszar zachodni

Granice obszaru objętego analizą oznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej analizy.

OPRACOWANIE:

mgr inż. arch. Anna Zniszczyńska

mgr inż. arch. Karolina Charkowska

ZATWIERDZENIE:

mgr inż. arch. Mirosław Hagemeyer

mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

Wydział Planowania
Urząd Miasta Lublin

Lublin 2018

1. WSTĘP

Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu należy do zadań Gminy wyrażonych w postaci miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który stanowi akt prawa miejscowego.

Procedurę sporządzenia zmiany planu rozpoczyna uchwała Rady Miasta o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przed podjęciem uchwały Prezydent Miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych. Stanowi o tym art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

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

2.1. Granice obszaru

Analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin **część I obszar zachodni** objęto obszar obowiązującego planu wraz z obszarami z niego wyłączonymi oraz obszarami dla których zostały uchwalone zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jest to fragment Lublina zawarty między Al. Kraśnicką, Al. Warszawską oraz granicą administracyjną miasta.

Z analizy wyłączone są obszary dla których wszczęto procedurę zmiany m.p.z.p., na podstawie:

- o Uchwały Nr 594/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I dla terenów oznaczonych numerami: I/1 i I/2 oraz w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I w rejonach ulic: Kmieca, Główna, Deszczowa, Mgielna, Wądolna i Jaśminowa.
- o Uchwały Nr 595/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w rejonie położonym pomiędzy ulicą Szerokie, rzeką Czechówką, ul. Główną, ul. Deszczową, granicą miasta i ul. Nałęczowską oraz w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I dla oznaczonych numerami terenów: I/6 i I/9.
- o Uchwały Nr 532/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar zachodni (19 terenów).

Celem opracowania analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest szczegółowa ocena aktualności zapisów planu wobec bieżących potrzeb miasta i potrzeb wyrażanych przez mieszkańców w formie wniosków. Niezbędna jest również ocena możliwości wprowadzenia postulowanych przez wnioskodawców zmian

w świetle obowiązujących przepisów prawa, a także możliwości miasta wobec ochrony jego żywotnych interesów i konieczności zachowania dyscypliny finansów publicznych.

Granice obszaru objętego analizą przedstawiono na **Zał. 1**.

2.2. Stan własnościowy

Analiza zasadności dotyczy obszaru o powierzchni ok. 702,5 ha będącego we władaniu Gminy Lublin, Skarbu Państwa, osób prawnych, osób fizycznych i innych podmiotów.

Strukturę własności zobrazowano na **Zał. 5**.

2.3. Analiza zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium

Dla analizowanego obszaru obowiązują ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin, przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r., zmienionego uchwałą Nr 165/XI/2011 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 30 czerwca 2011 r., uchwałą nr 1133/XLIII/2014 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 4 września 2014 r. oraz uchwałą nr 30/II/2014 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 23 grudnia 2014 r.

Zgodnie z dyspozycją ustawową dokument Studium określa główne kierunki polityki przestrzennej, w tym między innymi strukturę funkcjonalno–przestrzenną miasta. Na terenach objętych niniejszą analizą, Studium i zawarte w nim programy określają następujące przeznaczenie:

- tereny intensywnej urbanizacji,
- tereny aktywizacji gospodarczej,
- zieleń między terenami zurbanizowanymi doliny rzeczne,
- obszar rozwoju funkcji centrotwórczych,
- koncentracja wielkokubaturowych obiektów handlowych,
- ośrodki usług ponadpodstawowych,
- centra handlowo – usługowe,
- koncentracja miejsc pracy,
- podstawowy układ komunikacyjny miasta .

(ulice ruchu przyśpieszonego, ulice główne, ścieżki rowerowe).

Zgodnie z Art.9 ust.4 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, zatem wszystkie wnioski, których uwzględnienie wiązałoby się z naruszeniem ustaleń Studium muszą zostać odrzucone.

Wrys z obowiązującego Studium przedstawiono na **Zał. 2**.

Dodatkowo na **Zał. 3** przedstawiony został fragment projektu nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.

Dokument ten przedstawiony został do wglądu publicznego (po raz drugi) w dniach od 21 marca 2018 r. do 23 kwietnia 2018 r. Zgodnie z projektem Studium na terenach analizowanych wyznacza się m.in. tereny: zabudowy wielorodzinnej z usługami, zabudowy usługowej, aktywności gospodarczej, tereny przemysłowe, bazy, składy, magazyny, tereny obsługi komunikacji, infrastruktury w tym stacje

wodociągowe, tereny zieleni nadrzecznej i łąkowej, zieleń o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce i skwery.

2.4. Stan planistyczny

Obszar analizowany posiada w większości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, co w sytuacji, gdy stan ten dotyczy niespełna połowy obszaru Miasta, stawia mieszkańców tego obszaru w sytuacji lepszej niż mieszkańców obszarów nie posiadających planów. Właściciele terenów objętych planem miejscowym dysponują aktem prawa miejscowego, który stanowi o przeznaczeniu ich terenów oraz terenów położonych w bliższym i dalszym sąsiedztwie. Daje to stabilność inwestowania, obrotu nieruchomościami oraz planów na przyszłość. Należy pamiętać, że zmiana istniejącego planu oznacza jednocześnie zmianę sytuacji właścicieli, którzy nabyli/ zainwestowali w nieruchomości w ustalonym stanie prawnym, zawsze jest to zmiana krajobrazu, a często również nieoczekiwana zmiana dotychczasowych warunków korzystania z nieruchomości.

Plan uchwalony został uchwałą Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I, obejmującego dwa rejon miasta: obszar zachodni - zawarty między Al. Kraśnicką, Al. Warszawską oraz granicą administracyjną miasta oraz obszar północno-wschodni - zawarty między Al. Spółdzielczości Pracy, Al. Władysława Andersa, rzeką Bystrzycą na odcinku od ul. Mełgiewskiej do mostu kolejowego linii Lublin - Łuków, linią kolejową Lublin - Łuków do granicy administracyjnej miasta oraz granicą administracyjną miasta od linii kolejowej do Al. Spółdzielczości Pracy (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 24 października 2002r., Nr 124, poz.2670).

Od roku 2002 w granicach analizowanego obszaru podjęte zostały uchwały zmieniające obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

- Uchwała Nr 185/VIII/2003 Rady Miasta Lublin z dnia 25.06.2003 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych numerami: I/3, I/12, I/19 w granicach jak na załącznikach graficznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część I przyjętego uchwałą Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie dnia 29 sierpnia 2002 r.
- Uchwała Nr 413/XIX/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 20 maja 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych numerami: I/4, I/5, I/7, I/8, I/10, I/13, I/14, I/16, I/22 w granicach, jak na załącznikach graficznych, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, część I przyjętego uchwałą Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego nr 2004.126.1883 z dnia 2004.07.28)
- Uchwała Nr 811/XXXII/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 27 czerwca 2013 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I - obszar zachodni w rejonie ulic: Al. Kraśnicka, Nałęczowska i Wojciechowska (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego 2013.3599 z dnia 2013.07.26)
- Uchwała Nr 888/XXXIV/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 17 października 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część

I, obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego 2013.4906 z dnia 2013.11.28)

- Uchwała Nr 1045/XL/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 10 kwietnia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar zachodni w rejonie ul. Wojciechowskiej (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego 2014.1835 z dnia 2014.05.06)
- Uchwała Nr 1024/XXXIX/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I w rejonie ulicy Nałęczowskiej (Dz.U. z dnia 9 marca 2018 poz 1029 wraz z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr IF-II.4131.5.2018 Wojewody Lubelskiego z dnia 2 marca 2018 r.).

Dodatkowo zostały podjęte uchwały o przystąpieniu do zmiany planu (obszary wyłączone z niniejszej analizy):

- Uchwała nr 594/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I dla terenów oznaczonych numerami: I/1 i I/2 oraz w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I w rejonach ulic: Kmieca, Główna, Deszczowa, Mgielna, Wądolna i Jaśminowa
- Uchwała nr 595/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w rejonie położonym pomiędzy ulicą Szerokie, rzeką Czechówką, ul. Główną, ul. Deszczową, granicą miasta i ul. Nałęczowską oraz w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I dla oznaczonych numerami terenów: I/6 i I/9
- Uchwała Nr 532/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar zachodni (19 terenów).

Stan planistyczny przedstawia **Zał. 4.**

2.5. Skutki ekonomiczne

Racjonalizm gospodarowania przestrzenią ma bezpośredni wpływ na zasoby materialne Miasta. Przekształcanie terenów otwartych na tereny budowlane rodzi konkretne zobowiązania finansowe wynikające z obowiązku wykonania dróg i sieci infrastruktury technicznej, a także ich obsługi i utrzymania. Nieracjonalne i nieprzemysłane przekształcanie przeznaczenia terenów może mieć negatywny wpływ na jakość terenów już posiadających status budowlanych, gdyż powoduje przesuwanie sił i środków na nowe tereny, co przy niewystarczających zasobach odbywa się kosztem istniejących zobowiązań.

Sprzeczne z zasadami rozwoju zrównoważonego i strategicznymi celami rozwojowymi miasta jest dopuszczanie zabudowy na terenach nieobjętych zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych, a także nieobjętych siecią kanalizacji deszczowej - ze

względu na konieczność ochrony jakości wód podziemnych. W wyżej wymienionych aspektach Miasto Lublin ma duże braki w stosunku do terenów już zainwestowanych oraz przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego do zainwestowania. Ten stan musi być brany pod uwagę przy planowaniu kolejnych terenów inwestycyjnych.

2.6. Niezbędny zakres prac planistycznych

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga:

- ekofizjografii podstawowej, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych,
- projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073 j.t. z późn. zm.),
- prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- przeprowadzenia pełnej procedury toku formalno - prawnego zgodnie z art. 17 - 20 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073 j.t. z późn. zm.),

2.7. Analiza wniosków o zmianę planu

W ramach prac nad analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu rozpatrzono wszystkie wnioski dotyczące analizowanego terenu, które wpłynęły od połowy roku 2016 do końca marca 2018 r. Każdorazowo przeanalizowano zgodność ze Studium postulowanej zmiany przeznaczenia terenu, obsługę komunikacyjną oraz dostępność do sieci infrastruktury technicznej, względy ekonomiczne, tj. obciążenia finansowe dla miasta, wiążące się z ewentualnym przyjęciem danego wniosku.

Szczególnie istotnym elementem mającym wpływ na kwalifikację wniosku była zgodność danego zamierzenia inwestycyjnego z programami ochronnymi, w tym ochroną przed zabudową Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, w szczególności dolin rzecznych i suchych dolin.

Na **Załącznik 6** przedstawiono planszę zbiorczą wniosków, które wpłynęły do Urzędu Miasta Lublin.

Treść wniosków oraz zwięzłe odniesienie do każdego z nich zawarto w poniższej tabeli:

(wnioski posegregowane wg. lokalizacji – nazwy ulic, w rejonie których wnioski są zlokalizowane)

Lp	Nazwa obszaru	Data wpływu wniosku	Zgłaszający - Imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym M.P.Z.P.	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
1	Baśniowa	16.07.2015	W----- C----- J----- W-----	Dz. nr 29/14 Obręb 33 Arkusze 10	zmiana przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze	UP – tereny usług publicznych, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty: oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej i gospodarczej, finansów i ubezpieczeń, kultu religijnego, centr wystawienniczych, targów, inkubatorów przedsiębiorczości i innych usług publicznych wraz z programem komplementarnym jak też towarzyszącym funkcji podstawowej. Wyrzys z obowiązującego m.p.z.p. przedstawiono na Załącz. 7	Poddając ocenie faktyczne zagospodarowanie terenu i potrzeby okolicznych mieszkańców oraz wnioski składane do Urzędu Miasta, a także mając na uwadze strukturę własnościową działek, należy w zmianie planu dążyć do osiągnięcia rozwiązań kompromisowych, spełniających nie tylko oczekiwania właścicieli działek, ale również zapewniających satysfakcjonujące zagospodarowanie przestrzeni dla okolicznych mieszkańców oraz rezerwujących miejsce pod funkcje o charakterze publicznym. W projekcie zmiany m.p.z.p. należy również brać pod uwagę fakt iż część przedmiotowego terenu została objęta programem projektu finansowanym z budżetu obywatelskiego na rok 2018. Projekt ten zakłada: - powstanie przyjaznego miejsca spotkań sąsiedzkich i odpoczynku, z którego będą mogły korzystać zarówno rodziny z dziećmi, młodzież, jak i seniorzy. Miejsce będzie chronione kamerą monitoringu. - modernizację zaniedbanego boiska przy ulicy Baśniowej Wnioski które wpłynęły do Urzędu Miasta będą rozpatrywane podczas tworzenia projektu zmiany planu, w odniesieniu do całości obszaru objętego zmianą, a projektowane ustalenia będą przedmiotem wyłożenia publicznego (jako jednego z etapów procedury formalno-prawnej uchwalania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).	+ Wnioski zasadne Proponowana granica przystąpienia do zmiany m.p.z.p. na Załącz. 25
		29.09.2015	W----- S-----	Dz. nr 24/12 i 24/14 Obręb 33 Arkusze 10	zmiana przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze			
		06.07.2016 25.08.2016 23.11.2016	W----- S-----	Dz. nr 24/12 i 24/14 Obręb 33 Arkusze 10	Zmiana przeznaczenia terenu			
		28.04.2017	Rada Dzielnicy Sławinek	Dz. nr 30/18, 30/8, 24/12 i 24/14 Obręb 33 Arkusze 10	Zachowanie istniejącego boiska z utworzeniem niezbędnego zaplecza (np toalety) Przeznaczenie działek 24/12 i 29/14 na obiekty użyteczności publicznej z zachowaniem terenów zielonych			
		08.09.2017	W----- S-----	Dz. nr 24/12 Obręb 33 Arkusze 10	Rozszerzenie zakresu dopuszczonego przeznaczenia działki z UP (usługi publiczne) o usługi komercyjne			
		10.09.2017	W----- C----- J----- W-----	Dz. nr 24/14 Obręb 33 Arkusze 10	Rozszerzenie zakresu dopuszczonego przeznaczenia działki z UP (usługi publiczne) o usługi komercyjne			

Lp	Nazwa obszaru	Data wpływu wniosku	Zgłaszający - Imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym M.P.Z.P.	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
2	Julii	10.08.2011	E---- J----- Ł-----	Dz. nr 175/1 Obręb 39 Arkusze 7	Na działce nr 175/1 – przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy i powiększenie obszaru zabudowy kubaturowej na działce, pozwalające na podział działki na dwie samodzielne działki budowlane	M4b – tereny mieszkaniowe z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach położonych na zboczach dolin z wyznaczoną strefą ogrodów, o max. wysokości budynku I kondygnacja, z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu	Działki położone w strefie oraz na granicy strefy Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, na zboczach i dnie suchej doliny objętej ochroną krajobrazową i zakazem zabudowy. Obowiązujący m.p.z.p. dopuszcza pozostawienie istniejącej zabudowy niezgodnej z obowiązującym przeznaczeniem terenu oraz poddawanie jej remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, jednak bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych. W obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przedmiotowe działki leżą w granicach strefy terenów niezurbanizowanych, chronionych przed urbanizacją – tereny dolin rzecznych i tereny zielone pomiędzy terenami zurbanizowanymi. Wnioskowana zmiana byłaby więc niezgodna z obowiązującym Studium. Zmiana nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.	- Wniosek niezasadny
		02.08.2017	E---- J----- Ł-----	Dz. nr 175/1 Obręb 39 Arkusze 7	Poszerzenie terenu oznaczonego symbolem MN do granicy wyznaczającej ESOCH wzdłuż doliny potoku spod Konopnicy. Poszerzenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o około 70 m w kierunku północnym. Umożliwienie podziału działki na dwie odrębne działki budowlane.	W granicach wnioskowanej działki nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczony został niewielki fragment pod zabudowę kubaturową. Pozostała część działki to strefa zieleni wydzielona w granicach terenu mieszkaniowego, przez którą przebiega granica obszaru przyrodniczego – zbocza dolin rzecznych i suchych dolin, objęte ochroną krajobrazową. Aktualne przeznaczenie działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zapewnia jej optymalne wykorzystanie z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych. Wyrys z obowiązującego m.p.z.p. przedstawiono na Zał. 8		
3	Al. Kraśnicka - Rzemieśnicza	13.03.2017	A----- W-----	Dz. nr 173/1, 176 Obręb 39 Arkusze 4	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego działek 173/1 i 176 z AG na AG/M4 - dopuszczenie funkcji mieszkaniowej	AG – tereny aktywności gospodarczej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod różnego rodzaju działalność produkcyjno-wytwórczą i składowo-magazynową, taką jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecze techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, składy,	Biorąc pod uwagę faktyczne zagospodarowanie terenu jak i bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowo-usługowej (AG/M4) zmiana m.p.z.p. w zakresie zmiany funkcji wydaje się zasadna.	+ Wnioski zasadne
		13.03.2017	A----- W-----	Dz. nr 172, 173/1,	Zmiana planu ww. działek z aktualnie obowiązującego		Zmiana planu w zakresie bardzo ograniczonym – dostosowanie ustaleń	Proponowana granica przystąpienia do zmiany

Lp	Nazwa obszaru	Data wpływu wniosku	Zgłaszający - Imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym M.P.Z.P.	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
			+ 5 innych osób	173/2,175, 176 Obręb 39 Arkusze 4	AG na AG/M4 - dopuszczenie funkcji mieszkaniowej	magazyny, hurtownie, urzędnictwo obsługi rolnictwa oraz inne formy działalności gospodarczej z zapleczem administracyjnym i socjalnym. Wyrzys z obowiązującego m.p.z.p. przedstawiono na Załączniku 9	planu do stanu faktycznego zainwestowania terenu.	m.p.z.p. na Załączniku 24
4	Klepackiego	27.09.2016	T----- K-----	Dz. nr 664/1 Obręb 72 Arkusze 1	Przesunięcie północnej granicy zabudowy na działce 664/1 w kierunku północnej granicy działki do 4m od tej granicy działki - przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy	M4b – tereny mieszkaniowe z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach położonych na zboczach dolin z wyznaczoną strefą ogrodów, o max. wysokości budynku I kondygnacja, z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu. KDD – tereny tras komunikacyjnych - droga dojazdowa ; Wyrzys z obowiązującego m.p.z.p. przedstawiono na Załączniku 10	Przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej przedmiotowej działki pozostaje w zgodzie z założeniem urbanistycznym zastosowanym w tym obszarze. Takie usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy miało na celu zapewnienie możliwości obsługi komunikacyjnej działki nr 663/1 (zlokalizowanej na wschód od przedmiotowej działki, w drugiej linii zabudowy). Wnioskowane przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy nie jest możliwe – jednak można rozważyć niewielką korektę nieprzekraczalnych linii zabudowy. Wniosek będzie rozpatrywany podczas tworzenia projektu zmiany planu, w odniesieniu do całości obszaru objętego zmianą, a projektowane ustalenia będą przedmiotem wyłożenia publicznego (jako jednego z etapów procedury formalno-prawnej uchwalania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).	+ Wniosek zasadny Proponowana granica przystąpienia do zmiany m.p.z.p. na Załączniku 32
5	Nałęczowska - obszar I	03.06.2016	M----- H-----	Dz. nr 38/2 Obręb 73 Arkusze 7	Przekształcenie na zabudowę jednorodzinną bez usług (M4)	AG/M4 - tereny aktywności gospodarczej na działkach wydzielonych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej	W rejonie ulic: Nałęczowskiej i Grabowej wpłynęły liczne wnioski o podobnej treści. We wrześniu 2016 r. Przystąpiono do opracowania zmiany planu w bezpośrednim sąsiedztwie	+ Wniosek zasadny Proponowana

Lp	Nazwa obszaru	Data wpływu wniosku	Zgłaszający - Imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym M.P.Z.P.	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
						Wrys z obowiązującego m.p.z.p. przedstawiono na Zał. 11	wnioskowanej działki. Dodatkowo w bliskim sąsiedztwie zaprojektowana została, a obecnie jest realizowana droga główna – przedłużenie ul. Bohaterów Monte Cassino do ronda w rejonie ul. Jaśminowej. Linie rozgraniczające pasa drogowego realizowanej drogi są inne niż na rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalanego w 2002 r. - należy wykonać aktualizację rysunku planu w niezbędnym zakresie w dostosowaniu do stanu faktycznego. Wniosek będzie rozpatrywany podczas tworzenia projektu zmiany planu, w odniesieniu do całości obszaru objętego zmianą, a projektowane ustalenia będą przedmiotem wyłożenia publicznego (jako jednego z etapów procedury formalno-prawnej uchwalania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).	granica przystąpienia do zmiany m.p.z.p. na Zał. 31
6	Nałęczowska - obszar II	1.06.2010	A----- K-----	Dz. nr 15/8, 15/9 Obręb 33 Arkusze 8	Dopuszczenie zabudowy na wnioskowanych działkach	R4 - tereny ogrodów działkowych; ESOCH - Strefa Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, w granicach której obowiązuje między innymi zakaz lokalizacji wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej, w tym zabudowy mieszkaniowej;	Działki (nr 15/11, 15/10, 15/9, 15/8, 15/7) położone w strefie oraz na granicy strefy Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych . Postulowana zmiana z uwagi na potrzebę zachowania ciągłości systemu przyrodniczego w dzielnicy jest nieuzasadniona.	- Wniosek niezasadny
		24.11.2016	A----- K----- Inni właściciele	Dz. nr 15/11, 15/10, 15/9, 15/8, 15/7, 15/6 Obręb 33	Zmiana przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jedno lub wielorodzinnej	Działka nr 15/6: M4b – tereny mieszkaniowe z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na	W obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przedmiotowe działki leżą w granicach strefy terenów	

Lp	Nazwa obszaru	Data wpływu wniosku	Zgłaszający - Imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym M.P.Z.P.	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
				Arkusz 14		<p>działkach położonych na zboczach dolin z wyznaczoną strefą ogrodów, o max. wysokości budynku I kondygnacja, z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu.</p> <p>Pozostałe działki: R4 - tereny ogrodów działkowych;</p> <p>ESPOCH - Strefa Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, w granicach której obowiązuje między innymi zakaz lokalizacji wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej, w tym zabudowy mieszkaniowej;</p> <p>Wyrys z obowiązującego m.p.z.p. przedstawiono na Zał. 12</p>	<p>nieurbanizowanych, chronionych przed urbanizacją – tereny dolin rzecznych i tereny zielone pomiędzy terenami zurbanizowanymi. Wnioskowana zmiana byłaby więc niezgodna z obowiązującym Studium.</p> <p>Zabudowa jednorodzinna na działce nr 15/6 jest możliwa zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, bez potrzeby jego zmiany.</p> <p>W chwili obecnej przystąpienie do zmiany planu nie ma wystarczającego uzasadnienia.</p>	
7	Powstania Styczniowego - Bohaterów Monte Cassino	20.11.2017	M----- B----- D----- i M----- G-----	Dz. nr 19/23 Obręb 25 Arkusz: 2	Usunięcie pasa drogowego (KDD) z działki nr 19/23	KDD – tereny tras komunikacyjnych - droga dojazdowa ; Wyrys z obowiązującego m.p.z.p. przedstawiono na Zał. 13	<p>Właścicielem działki nr 9/23 jest Miasto Lublin, działka jest we władaniu Zarządu Dróg i Mostów. Stanowi ona fragment układu komunikacyjnego osiedla i zmiana jej przeznaczenia nie znajduje wystarczającego uzasadnienia. W tym zakresie wnioski są niezasadne.</p> <p>W odniesieniu do działki nr 19/22 o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, lecz poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy: możliwa jest zmiana m.p.z.p. w zakresie dopuszczenia zabudowy garażowej na tej działce.</p> <p>Wnioskowane zmiany planu związane są z kosmetyczną korektą rysunku i zapisów planistycznych.</p> <p>Zmiana planu w zakresie bardzo</p>	<p>+ Wnioski częściowo zasadne</p> <p>Proponowana granica przystąpienia do zmiany m.p.z.p. na Zał. 28</p>
		20.11.2017	P----- G---	Dz. nr 19/23 Obręb 25 Arkusz: 2	Usunięcie pasa drogowego (KDD) z działki nr 19/23			
		20.11.2017	J----- K-----	Dz. nr 19/23 Obręb 25 Arkusz: 2	Usunięcie pasa drogowego (KDD) z działki nr 19/23			
		20.11.2017	J----- S----- G-----	Dz. nr 19/23 Obręb 25 Arkusz: 2	Usunięcie pasa drogowego (KDD) z działki nr 19/23			
		27.09.2017	L----- W-----	Dz. nr 19/23, 19/24 Obręb 25	Usunięcie pasa drogowego (KDD) z działki nr 19/23;	KDD – tereny tras komunikacyjnych - droga dojazdowa;		

Lp	Nazwa obszaru	Data wpływu wniosku	Zgłaszający - Imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym M.P.Z.P.	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
				Arkusz: 2	przeznaczenie działki 19/22 na zabudowę mieszkaniową z możliwością budowy garażu 2-3 stanowiskowego, wolnostojącego z dojazdem od strony Powstania Styczniowego, poprzez działkę nr 13 i budynku gospodarczego; takie samo przeznaczenie dla działek nr 19/22, 19/23, 19/24	M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Wyrys z obowiązującego m.p.z.p. przedstawiono na Zał. 13	ograniczonym. Zmiana jest zasadna. Wnioski będą rozpatrywane podczas tworzenia projektu zmiany planu, w odniesieniu do całości obszaru objętego zmianą, a projektowane ustalenia będą przedmiotem wyłożenia publicznego (jako jednego z etapów procedury formalno-prawnej uchwalania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).	
8	Siewierzan	16.01.2017	J----- K----- J----- K-----	Dz. nr 821 Obręb 73 Arkusz 13	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości 3 kondygnacji od strony doliny z możliwością realizacji poddasza użytkowego	M4 - tereny mieszkaniowe z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach wydzielonych, o wysokości budynków II kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu; Wyrys z obowiązującego m.p.z.p. przedstawiono na Zał. 14	Wnioskowane zmiany planu związane są z kosmetyczną korektą rysunku i zapisów planistycznych. Zmiana planu w zakresie bardzo ograniczonym. Zmiana jest zasadna Wnioski będą rozpatrywane podczas tworzenia projektu zmiany planu, w odniesieniu do całości obszaru objętego zmianą, a projektowane ustalenia będą przedmiotem wyłożenia publicznego (jako jednego z etapów procedury formalno-prawnej uchwalania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).	+ Wnioski zasadne Proponowana granica przystąpienia do zmiany m.p.z.p. na Zał. 29
		16.01.2017	TK Deweloper SC	Dz. nr 817, 818, 819, 820 Obręb 73 Arkusz 13	Dopuszczenie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości 3 kondygnacji od strony doliny z możliwością realizacji poddasza użytkowego			
9	Ślężan	02.10.2017	K----- C-----	Dz. nr 118 Obręb 73 Arkusz 13	Usunięcie ciągu technicznego – KXL na działce 118	KXL – ciągi infrastruktury technicznej M4/1n – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Wyrys z obowiązującego m.p.z.p. przedstawiono na Zał. 15	Wnioskowana zmiana planu związana jest z kosmetyczną korektą rysunku i zapisów planistycznych. Zmiana planu w zakresie bardzo ograniczonym – dostosowanie ustaleń planu do stanu faktycznego zainwestowania terenu.	+ Wniosek zasadny Proponowana granica przystąpienia

Lp	Nazwa obszaru	Data wpływu wniosku	Zgłaszający - Imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym M.P.Z.P.	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
							Zmiana jest zasadna	do zmiany m.p.z.p. na Zał. 26
10	Strumykowa	28.05.2007	M----- K----- B-----	i Dz. nr 1008 Obręb 73 Arkusze 13	Dopuszczenie zabudowy	UPo - tereny usług publicznych przewidzianych pod realizację obiektów oświaty z zakazem zmiany pod inne funkcje, z możliwością ich czasowego zagospodarowania, do czasu realizacji docelowej inwestycji. ZP - tereny miejskiej zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce); ESOCH - Strefa Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, w granicach której obowiązuje między innymi zakaz lokalizacji wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej, w tym zabudowy mieszkaniowej; Wyrzys z obowiązującego m.p.z.p. przedstawiono na Zał. 16	Działka 1009 położona jest w strefie Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych , na zboczu suchej doliny objętej ochroną krajobrazową i zakazem zabudowy. Postulowana zmiana z uwagi na potrzebę zachowania ciągłości systemu przyrodniczego w dzielnicy jest nieuzasadniona. Działka 1012 to fragment terenu o przeznaczeniu UPo, dla którego Wydział Oświaty i Wychowania Urzędu Miasta Lublin potwierdza potrzebę utrzymania jako rezerwy pod funkcje oświaty. Zmiana nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.	- Wniosek niezasadny
		24.05.2007	A---- B----- M----- B----- A-----	i Dz. nr 1009 i 1012 Obręb 73 Arkusze 13	Dopuszczenie zabudowy			
		25.11.2016	A---- B----- M----- B----- A-----	- Dz. nr 1012, 1009 Obręb 73 Arkusze 13	Zmiana z działek przeznaczonych pod zielenie parkową oraz usługę oświaty na działki pod zabudowę			
11	Wodna	08.06.2016	R---- G----- C-----	i Dz. nr 30/2 Obręb 73 Arkusze 6	Przesunięcie linii zabudowy na działce nr 30/2 w kierunku działki 3/2 (południowym)	M4 - tereny mieszkaniowe z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach wydzielonych, o wysokości budynków II kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu; Wyrzys z obowiązującego m.p.z.p. przedstawiono na Zał. 17	Wnioskowana zmiana planu związana jest z kosmetyczną korektą rysunku i zapisów planistycznych. Zmiana umożliwi racjonalne wykorzystanie działki budowlanej, szczególnie biorąc pod uwagę istniejące ukształtowanie terenu - inna niż wskazana na rysunku planu lokalizacja skarpy. Istnieje więc możliwość korekty położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy. Wnioski będą rozpatrywane podczas tworzenia projektu zmiany planu, a	+ Wniosek zasadny Proponowana granica przystąpienia do zmiany m.p.z.p. na Zał. 27
		25.10.2017			Dopuszczenie zabudowy na pozostałej części działki - przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy			

Lp	Nazwa obszaru	Data wpływu wniosku	Zgłaszający - Imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym M.P.Z.P.	Uzasadnienie	Zasadność zmiany			
							projektowane ustalenia będą przedmiotem wyłożenia publicznego (jako jednego z etapów procedury formalno-prawnej uchwalania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Zmiana planu w zakresie bardzo ograniczonym. Zmiana jest zasadna.				
12	Wołyńian - Siewierzan	03.06.2016	„ELEKTRA” Sp. z o. o.	Dz. nr 859 Obręb 73 Arkusz 13	Zmiana ustaleń planu z funkcji Ua (usługi komercyjne) na M4 (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)	Ua – tereny usług komercyjnych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne, z możliwością realizacji mieszkań na wyższych kondygnacjach – do 30% udziału w programie.	Wnioskowane zmiany planu związane są z kosmetyczną korektą rysunku i zapisów planistycznych. Zmiana planu w zakresie bardzo ograniczonym. Zmiana jest zasadna	+ Wniosek zasadny Proponowana granica przystąpienia do zmiany m.p.z.p. na Zał. 29			
		03.06.2016		Dz. nr 856, 857, 858 Obręb 73 Arkusz 13	Zmiana ustaleń planu z funkcji Ua (usługi komercyjne) na M4 (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)	Wyrz z obowiązującego m.p.z.p. przedstawiono na Zał. 18	Wnioski będą rozpatrywane podczas tworzenia projektu zmiany planu, w odniesieniu do całości obszaru objętego zmianą, a projektowane ustalenia będą przedmiotem wyłożenia publicznego (jako jednego z etapów procedury formalno-prawnej uchwalania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).				
13	Wojciechowska – Bohaterów Monte Cassino	15.05.2008	J----- M----	Dz. nr 52 Obręb 25 Arkusz 2	dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	AG – tereny aktywności gospodarczej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod różnego rodzaju działalność produkcyjno-wytwórczą i składowo-magazynową, taką jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecze techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, składy, magazyny, hurtownie, urządzenia obsługi rolnictwa oraz inne formy działalności gospodarczej z zapleczem administracyjnym i socjalnym.	Wyznaczona w m.p.z.p. strefa ochrony pośredniej ujęcia wód nie ogranicza możliwości zabudowy zgodnej z przeznaczeniem AG.	Wniosek częściowo zasadny do ponownego rozpatrzenia w przyszłości			
		13.06.2011					J----- M----		Dz. nr 52 Obręb 25 Arkusz 2	Usunięcie bezpośredniej wewnętrznej strefy ochronnej wód podziemnych (IT5) na rzecz użytkownika wieczystego przyległego terenu	Wewnątrz strefy obowiązują: zakaz wprowadzania ścieków sanitarnych do ziemi, zakaz rolniczego wykorzystania ścieków sanitarnych, zakaz przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych, zakaz stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin, zakaz wydobywania kopalin, zakaz lokalizowania zakładów przemysłowych i
		07.08.2017									03.01.2018

Lp	Nazwa obszaru	Data wpływu wniosku	Zgłaszający - Imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym M.P.Z.P.	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
		05.02.2018		Dz. nr 39/8 Obręb 25 Arkusze 2	<p>planu zagospodarowania przestrzennego ; Zmiana przeznaczenia z obecnie przyjętej aktywności gospodarczej AG na AG/M4 (aktywność gospodarcza z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej)</p> <p>Przeznaczenie terenu na Lubelskie Centrum Senioralne ogólnodostępne w połączeniu z rewitalizacją środowiska przyrodniczego dla rehabilitacji ruchowej seniorów</p>	Wrys z obowiązującego m.p.z.p. przedstawiono na Zał. 19	<p>ferm hodowlanych, zakaz lokalizacji magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu, zakaz lokalizowania wysypisk i składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych, zakaz mycia pojazdów mechanicznych, zakaz urządzania parkingów i obozowisk, zakaz lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwierząt, zakaz budowy nowych ujęć wody, z wyłączeniem zwykłego korzystania z wody.</p> <p>Potencjalna zmiana przeznaczenia działki nr 52 na działkę pod zabudowę jednorodziną zakłóci strukturę funkcjonalno-przestrzenną terenu przeznaczonego pod aktywność gospodarczą (AG) stanowiącego duży większy obszar. Dodatkowo obowiązujące Studium uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Lublin przewiduje w tym terenie tereny aktywizacji gospodarczej – postulowana zmiana jest sprzeczna z ustaleniami Studium.</p> <p>W odniesieniu do wniosku na działkę nr 39/8:</p> <p>Intencja wniosku – czyli zmiana przeznaczenia przedmiotowego terenu aktywności gospodarczej na teren usług publicznych przeznaczonych pod realizację Lubelskiego Centrum Senioralnego, jest słuszna społecznie. Brak jednakże podstaw ekonomicznych przystąpienia do takiej zmiany.</p>	

Lp	Nazwa obszaru	Data wpływu wniosku	Zgłaszający - Imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym M.P.Z.P.	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
							<p>Argumentem do odrzucenia wniosku na działce 39/8 jest fakt iż wniosek jest złożony nie przez właściciela działek lecz przez właściciela działki sąsiedniej.</p> <p>Proponowana zmiana funkcji - zmieni, a nawet potencjalnie ograniczy możliwości inwestycyjne obecnego właściciela (użytkownika wieczystego) na działce. Zmiana warunków rozwojowych na terenie obecnej aktywności gospodarczej, może wpłynąć negatywnie na działalność prowadzoną w terenie i skutkować może postępowaniami odszkodowawczymi przeciw miastu, w związku z obniżeniem wartości nieruchomości.</p> <p>Na dzień dzisiejszy wnioskowana zmiana nie znajduje wystarczającego uzasadnienia. Należy ponownie rozpatrzyć wnioski w przyszłości – szczególnie w przypadku rozstrzygnięcia sytuacji formalno-prawnej własności terenu i wpłynięcia nowych wniosków od właścicieli przedmiotowych działek.</p>	
14	Wojciechowska - Bliska	03.08.2017	M----- K-----	Dz. nr 11/5 Obręb 33 Arkusze 20	Zmiana planu z terenów aktywności gospodarczej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową (AG/ M4) na tereny mieszkaniowe jednorodzinne.	AG/M4 - tereny aktywności gospodarczej na działkach wydzielonych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej Wyrzys z obowiązującego m.p.z.p. przedstawiono na Zał. 20	<p>Wnioskowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu wykształcenia zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie ogródków działkowych wydaje się uzasadniona.</p> <p>Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo terenów dla których we wrześniu 2016 r. podjęto uchwałę o zmianie m.p.z.p. w wyniku rozpatrzenia wniosków o podobnej treści, możliwe jest rozważanie zmiany planu na terenie</p>	<p>+ Wnioski zasadne</p> <p>Proponowana granica przystąpienia do zmiany m.p.z.p. na Zał. 30</p>
		02.06.2017	M----- M----- K----	Dz. nr 13/3 Obręb 33 Arkusze 20	Zmiana planu z terenów aktywności gospodarczej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową (AG/ M4) na tereny mieszkaniowe jednorodzinne.			

Lp	Nazwa obszaru	Data wpływu wniosku	Zgłaszający - Imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym M.P.Z.P.	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
							wnioskowanych działek i terenach przyległych. Wnioskowana zmiana planu związana jest z kosmetyczną korektą rysunku i zapisów planistycznych. Zmiana planu w zakresie bardzo ograniczonym, jest zasadna.	
15	Morwowa	08.10.2017	Archidiecezja Lubelska	Dz. nr 32/10 i 32/11 Obręb 33 Arkusze 12	Zmiana z funkcji usługowej na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością realizacji funkcji usługowej. Korekta obowiązujących linii zabudowy (zmiana obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy od strony zachodniej terenu 9U). Zmiany wskaźników dopuszczonej zabudowy. Dopuszczenie realizacji placów zabaw na terenie 2KP	9U - teren zabudowy usługowej w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej: (N) – nauki i szkolnictwa wyższego (K) – kultury (Z) – ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów (H) – handlu (G) – gastronomii (D) – usług drobnych (T) – turystyczne – wczasowej (A) – administracji 2KP – teren placu Wyrys z obowiązującego m.p.z.p. przedstawiono na Zał. 21	Wniosek dotyczy terenu przy ulicy Wojciechowskiej dla którego uchwalono zmianę planu w czerwcu 2013 r. Ze względu na potencjalne przesłanianie budynków w wyniku realizacji zabudowy zgodnej z wrysowaną w planie obowiązującą linią zabudowy od strony zachodniej terenu oznaczonego symbolem 9U zasadnym jest wprowadzenie zmiany polegającej na zamianie linii obowiązującej na linię nieprzekraczalną. Wniosek o zmianę parametrów zabudowy oraz zmianę funkcji z usługowej ma mieszkalno-usługową będzie rozpatrywany podczas tworzenia projektu zmiany planu, w odniesieniu do całości obszaru objętego zmianą, a projektowane ustalenia będą przedmiotem wyłożenia publicznego (jako jednego z etapów procedury formalno-prawnej uchwalania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Wnioskowana zmiana planu związana jest z kosmetyczną korektą rysunku i zapisów planistycznych. Zmiana planu w zakresie bardzo	+ Wniosek zasadny Proponowana granica przystąpienia do zmiany m.p.z.p. na Zał. 32

Lp	Nazwa obszaru	Data wpływu wniosku	Zgłaszający - Imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym M.P.Z.P.	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
							ograniczonym, jest zasadna.	
16	Nałęczowska – Morwowa	06.12.2017	Centrum Zana Holding Sp. zo.o. Sp komandytowa	Dz nr 23/1 i 23/8 Obręb 33 Arkusz 11	<p>Dla terenu 1U: - zmiana ustaleń gabarytów zabudowy – zwiększenie ilości kondygnacji z 14 do 28 - zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy z 55m do 110 m</p> <p>Dla terenu 4U: - zmiana powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych – na minimalnie 800m2</p> <p>Dla całego terenu ustalenie zabudowy śródmiejskiej</p>	<p>1U - teren zabudowy usługowej w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej: (N) – nauki i szkolnictwa wyższego (K) – kultury (Z) – ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów (H) – handlu (G) – gastronomii (D) – usług drobnych (T) – turystyczno – wczasowej (A) – administracji</p> <p>4U - tereny zabudowy usługowej w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej: (N) – nauki i szkolnictwa wyższego (K) – kultury (Z) – ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów (H) – handlu (G) – gastronomii (D) – usług drobnych (A) – administracji</p> <p>Wrys z obowiązującego m.p.z.p. przedstawiono na Zał. 22</p>	<p>Wniosek dotyczy terenu przy ulicy Wojciechowskiej dla którego uchwalono zmianę planu w czerwcu 2013 r.</p> <p>Położenie terenu u zbiegu al. Kraśnickiej, głównej trasy wylotowej z miasta w kierunku Rzeszowa oraz przy planowanym przedłużeniu na zachód ul. Głębokiej, w bliskim sąsiedztwie Śródmieścia oraz zabudowy usługowej zlokalizowanej przy ul. T. Zana - daje duży potencjał rozwojowy, umożliwiając efektywniejsze wykorzystanie obszaru z jednoczesnym zapewnieniem warunków dla lokalizacji nowych miejsc pracy.</p> <p>W roku 2013, w trakcie procedury zmiany m.p.z.p., w wyniku której powstał obowiązujący plan, zostały wykonane liczne analizy, (w tym wysokościowe) - mające na celu określenie optymalnych wskaźników zabudowy oraz funkcji poszczególnych terenów, dla obszaru w rejonie ulic: Al. Kraśnickiej, Nałęczowskiej i Wojciechowskiej.</p>	- Wnioski niezasadne
		06.12.2017			z nr 22/10 Obręb 33 Arkusz 11	<p>Dla terenu 5U: - dopuszczenie lokalizacji funkcji mieszkaniowej powyżej pierwszej kondygnacji - dopuszczenie gabarytów zabudowy: ilość kondygnacji: 7 (do wysokości na terenie 5MW,U) - zmiana wskaźnika parkingowego dla budynków mieszkalnych na: nie mniej niż 0,6 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie.</p> <p>Dla całego terenu</p>	<p>5U - tereny zabudowy usługowej w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej: (N) – nauki i szkolnictwa wyższego (K) – kultury (Z) – ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów (H) – handlu (G) – gastronomii (D) – usług drobnych (A) – administracji</p> <p>Wrys z obowiązującego m.p.z.p. przedstawiono na Zał. 22</p>	

Lp	Nazwa obszaru	Data wpływu wniosku	Zgłaszający - Imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym M.P.Z.P.	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
					ustalenie zabudowy śródmiejskiej		wzdłuż Al. Kraśnickiej. Wnioskowane zmiany nie znajdują wystarczającego uzasadnienia.	

3. WNIOSKI KOŃCOWE

W wyniku przeprowadzonej analizy 34 wniosków w 16 obszarach – wyłoniono trzy grupy obszarów:

- **kwalfikujących się do zmiany** obowiązującego planu miejscowego z uwzględnieniem (w całości lub części) treści wniosku;
- **w chwili obecnej nie kwalifikujących się do zmiany** obowiązującego planu miejscowego, do ponownego rozpatrzenia w przyszłości.
Są to m.in. wnioski, których przyjęcie, choć uzasadnione społecznie, wiązałoby się z potencjalnym nadmiernym, ekonomicznym obciążeniem finansowym dla Miasta.
- **nie kwalifikujących się do zmiany** obowiązującego planu miejscowego, gdyż wnioski nie znajdują wystarczającego uzasadnienia do wszczęcia procedury zmiany planu, lub są bezzasadne. Są to m.in. wnioski dotyczące chęci zabudowy obszarów chronionych pod względem przyrodniczym (Ekologicznego Systemy Obszarów Chronionych, dolin rzecznych, wąwozów, zboczy suchych dolin i in.) oraz wnioski sprzeczne z zasadami rozwoju zrównoważonego.

Na **Zał. 23** przedstawiono planszę zbiorczą rozpatrzenia wniosków.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą, której wyniki zawarte są w tabeli (kolumna „Uzasadnienie”) - **zasadne jest przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w wyznaczonych obszarach:**

- Obszar w rejonie **Al. Kraśnickiej i ul. Rzemieślniczej;**
- Obszar w rejonie **ul. Baśniowej;**
- Obszar w rejonie **ul. Ślężan;**
- Obszar w rejonie **ul. Wodnej;**
- Obszar w rejonie **ul. Powstania Styczniowego i ul. Bohaterów Monte Cassino;**
- Obszar w rejonie **ul. Siewierzan i ul. Wołynian;**
- Obszar w rejonie **ul. Wojciechowskiej i ul. Bliskiej;**
- Obszar w rejonie **ul. Nałęczowskiej i przedłużenia ul. Bohaterów Monte Cassino;**
- Obszar w rejonie **ul. Klepackiego;**
- Obszar w rejonie **ul. Morwowej.**

W przyszłości – po wyklarowaniu się sytuacji własnościowej na terenie oraz po wpłynięciu wniosków właścicieli terenów - należy ponownie przeanalizować przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w rejonie **ul. Wojciechowskiej i ul. Bohaterów Monte Cassino.**

Podstawowym zadaniem planów będzie ustalenie: granic dopuszczalnych działań inwestycyjnych, warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenów, opartych na precyzyjnie określonych parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy, przy założeniu uporządkowania istniejącej tkanki

miejskiej oraz jej uzupełniania z zachowaniem zasad ładu przestrzennego. Dodatkowo zabezpieczenie właściwych parametrów dla podstawowego układu komunikacyjnego Miasta.

Kolejne uchwały podejmowane w sprawie rozpoczęcia nowych opracowań planistycznych, będą następować stopniowo stosownie do terminów uchwalania opracowań dotychczas kontynuowanych.

Ze względu na znaczny nakład pracy koniecznej do sporządzenia opracowań planistycznych nowe opracowania powinny następować stopniowo. Podejmując prace planistyczne w każdym obszarze należy uwzględnić kondycję finansową Miasta i możliwości budżetowe wprowadzania planu w życie.

Prognozy skutków finansowych zostaną opracowane na etapie tworzenia projektów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

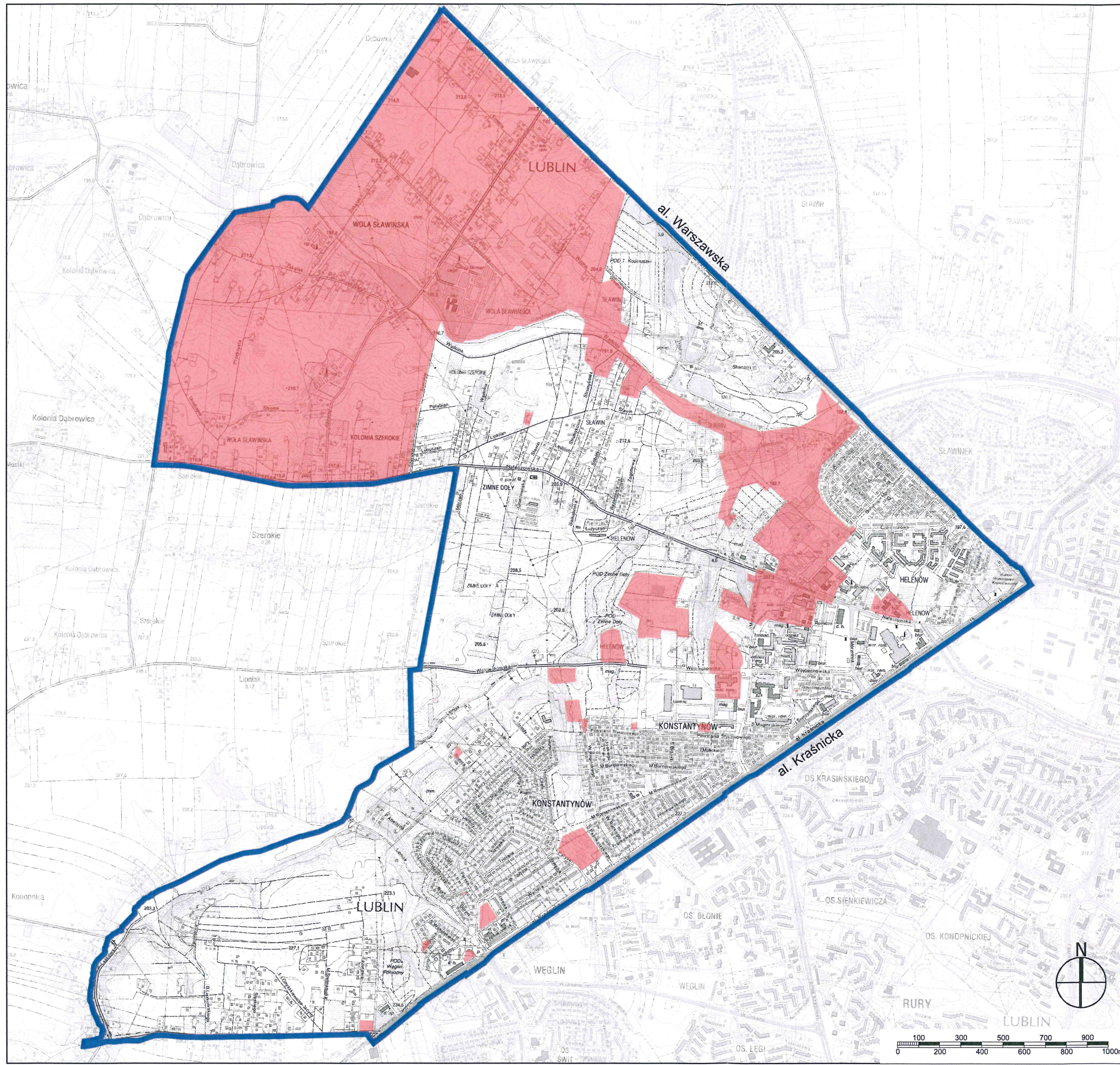
Proponowane wstępne granice opracowania zmiany m.p.z.p. wyznacza się na **Zał. 24-33**.

4. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH

- **Zał. 1** - Granice obszaru objętego analizą.
- **Zał. 2** - Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin.
- **Zał. 3** - Wyrys z projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin wykładanego do wglądu publicznego (II wyłożenie) w dniach od 21 marca do 23 kwietnia 2018 r.
- **Zał. 4** - Stan planistyczny.
- **Zał. 5** - Struktura własności.
- **Zał. 6** - Wnioski o sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach obszaru objętego analizą.
- **Zał. 7** – Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wnioski w rejonie ul. Baśniowej.
- **Zał. 8** – Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wnioski w rejonie ul. Julii.
- **Zał. 9** – Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wnioski w rejonie Al. Kraśnickiej i ul. Rzemieślniczej.
- **Zał. 10** – Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wnioski w rejonie ul. Klepackiego.
- **Zał. 11** – Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wnioski w rejonie ul. Nałęczowskiej – obszar I.
- **Zał. 12** – Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wnioski w rejonie ul. Nałęczowskiej – obszar II.
- **Zał. 13** – Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wnioski w rejonie ul. Powstania Styczniowego i ul. Bohaterów Monte Cassino.
- **Zał. 14** – Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wnioski w rejonie ul. Siewierzan.
- **Zał. 15** – Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wnioski w rejonie ul. Ślężan.
- **Zał. 16** – Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wnioski w rejonie ul. Strumykowej.
- **Zał. 17** – Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wnioski w rejonie ul. Wodnej.
- **Zał. 18** – Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wnioski w rejonie ul. Wołynian i ul. Siewierzan.
- **Zał. 19** – Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wnioski w rejonie ul. Wojciechowskiej i ul. Bohaterów Monte Cassino.
- **Zał. 20** – Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wnioski w rejonie ul. Wojciechowskiej i ul. Bliskiej.
- **Zał. 21** – Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wnioski w rejonie ul. Morwowej.
- **Zał. 22** – Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wnioski w rejonie ul. Nałęczowskiej i ul. Morwowej.
- **Zał. 23** - Plansza zbiorcza rozpatrzenia wniosków.



- **Zał. 24** - Proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany m.p.z.p. w rejonie **Al. Kraśnickiej i ul. Rzemieślniczej.**
- **Zał. 25** - Proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany m.p.z.p. w rejonie **ul. Baśniowej.**
- **Zał. 26** - Proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany m.p.z.p. w rejonie **ul. Ślężan.**
- **Zał. 27** - Proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany m.p.z.p. w rejonie **ul. Wodnej.**
- **Zał. 28** - Proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany m.p.z.p. w rejonie **ul. Bohaterów Monte Cassino.**
- **Zał. 29** - Proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany m.p.z.p. w rejonie **ul. Siewierzan i u. Wołynian.**
- **Zał. 30** - Proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany m.p.z.p. w rejonie **ul. Wojciechowskiej i ul. Bliskiej.**
- **Zał. 31** - Proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany m.p.z.p. w rejonie **ul. Nałęczowskiej i przedłużenia ul. Bohaterów Monte Cassino.**
- **Zał. 32** - Proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany m.p.z.p. w rejonie **ul. Klepackiego.**
- **Zał. 32** - Proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany m.p.z.p. w rejonie **ul. Morwowej.**

**GRANICE OBSZARU
OBJĘTEGO ANALIZĄ**

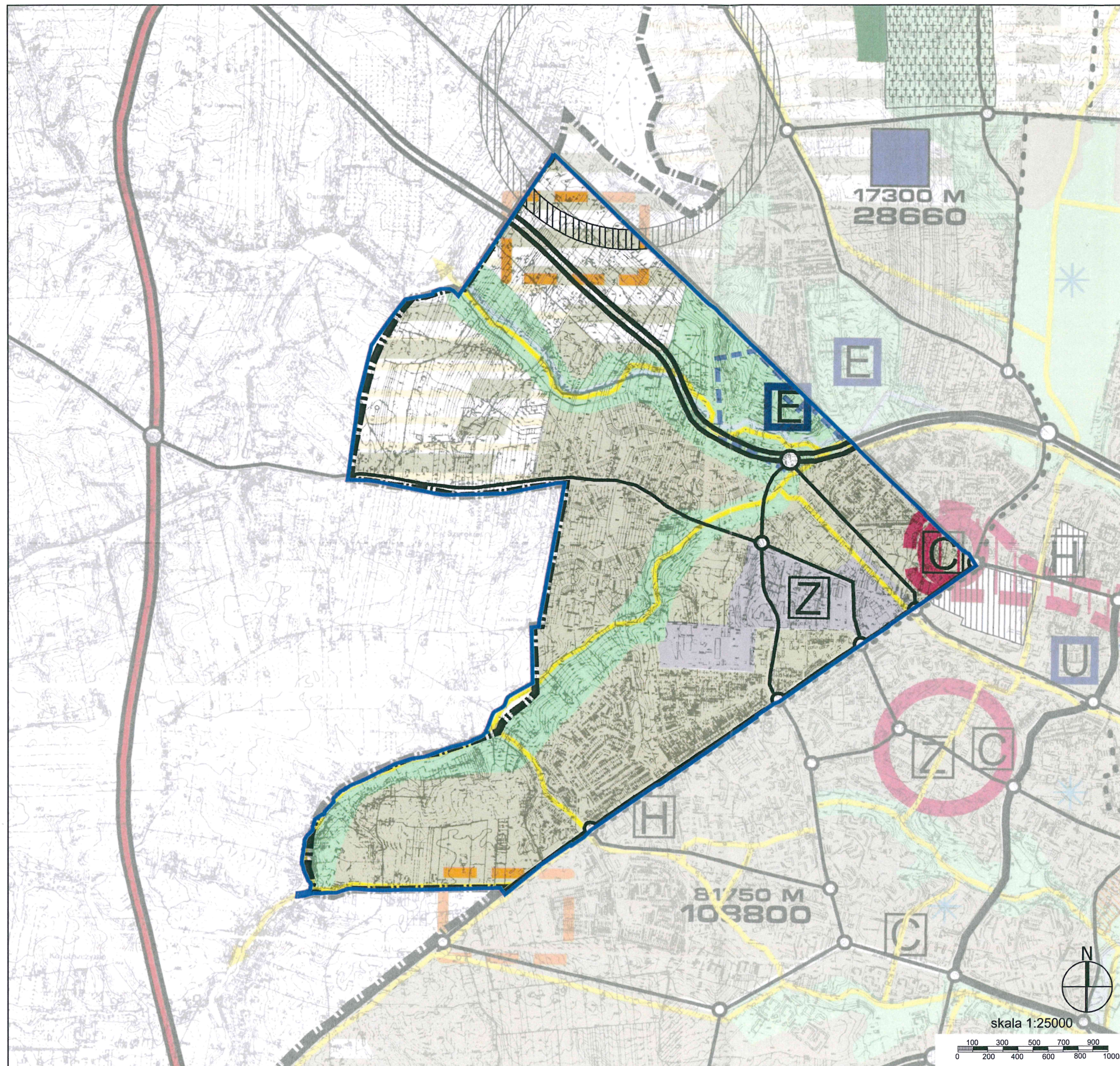


ZASTĘPCA DYREKTORA
Wdziału Planowania
mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

OZNACZENIA:

-  granica obszaru objętego analizą
-  obszar wyłączony z analizy (objęty przystąpieniami do zmiany planu)

**WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN**



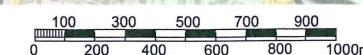
OZNACZENIA:

-  granica obszaru objętego analizą
-  tereny intensywnej urbanizacji
-  tereny aktywizacji gospodarczej
-  strefa ekstensywnej urbanizacji
-  strefa produkcji rolnej bez prawa nowej zabudowy
-  rzeki i wody otwarte
-  zielen pomiędzy terenami zurbanizowanymi, doliny rzeczne
-  strefa ochrony konserwatorskiej
-  tereny wojskowe
-  obszar rozwoju funkcji centrowalnych (centrum miasta)
-  ośrodki usług ponadpodstawowych
-  koncentracja wielokubaturowych obiektów handlowych
-  ulice ruchu przyspieszonego
-  ulice główne (obwodnica śródmiejska)
-  ulice główne
-  ścieżki rowerowe
-  pozostałe funkcje wyższego rzędu
-  tereny wystawowo edukacyjne
-  koncentracja miejsc pracy
-  centra handlowo-usługowe

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania



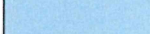

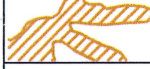




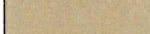











mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

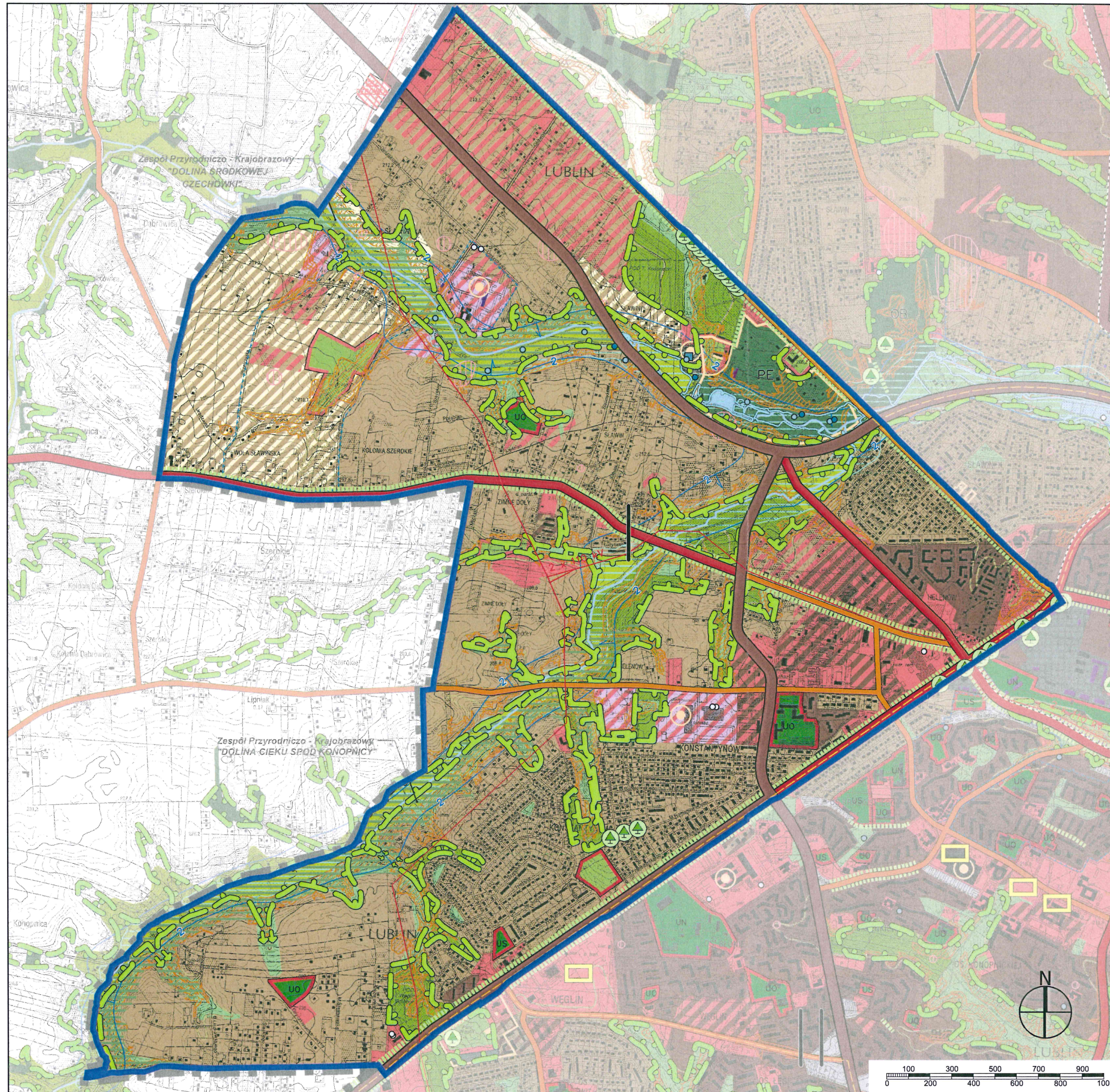
skala 1:25000



**PROJEKT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBLIN - II wyłożenie do wglądu
publicznego**

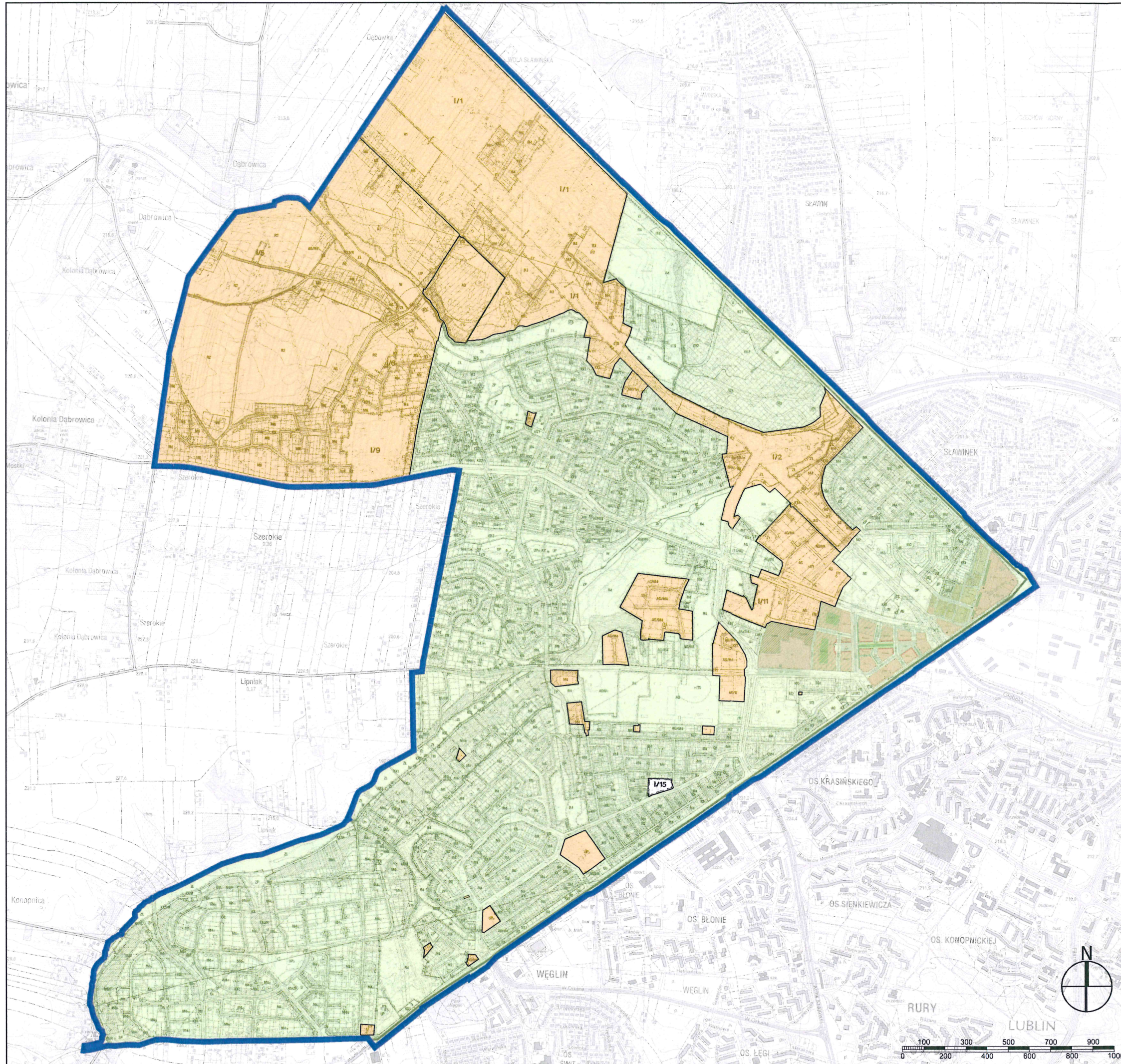
OZNACZENIA:

-  granica obszaru objętego analizą
-  Ekologiczny System Obszarów Chronionych
-  rzeki, cieki, wody otwarte
-  zieleń nadrzeczna i łąkowa
-  tereny o spadkach powyżej 15%
-  doliny rzeczne
-  suche doliny
-  zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
-  poziom wód gruntowych na głębokości 2m p.p.t.
-  tereny zabudowy jednorodzinnej
-  tereny zabudowy jednorodzinnej / usługowej
-  tereny zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności
-  tereny usługowe
-  tereny usług oświaty (UO) / nauki (UN)
-  tereny aktywności gospodarczej: przemysłowe, bazy, składy, magazyny / usługowe
-  zieleń o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery
-  zieleń urzędzona związana z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa (w tym ogrody działkowe)
-  główne aleje miejskie, aleje z najcenniejszym drzewostanem
-  drogi główne ruchu przyśpieszonego
-  ujęcia wody (komunalne, komunalne nieczynne, inne)
-  linie napowietrzne wysokiego napięcia 110kV



Matgorzata Żurkowska
ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA LUBLIN


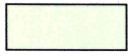

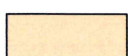
STAN PLANISTYCZNY



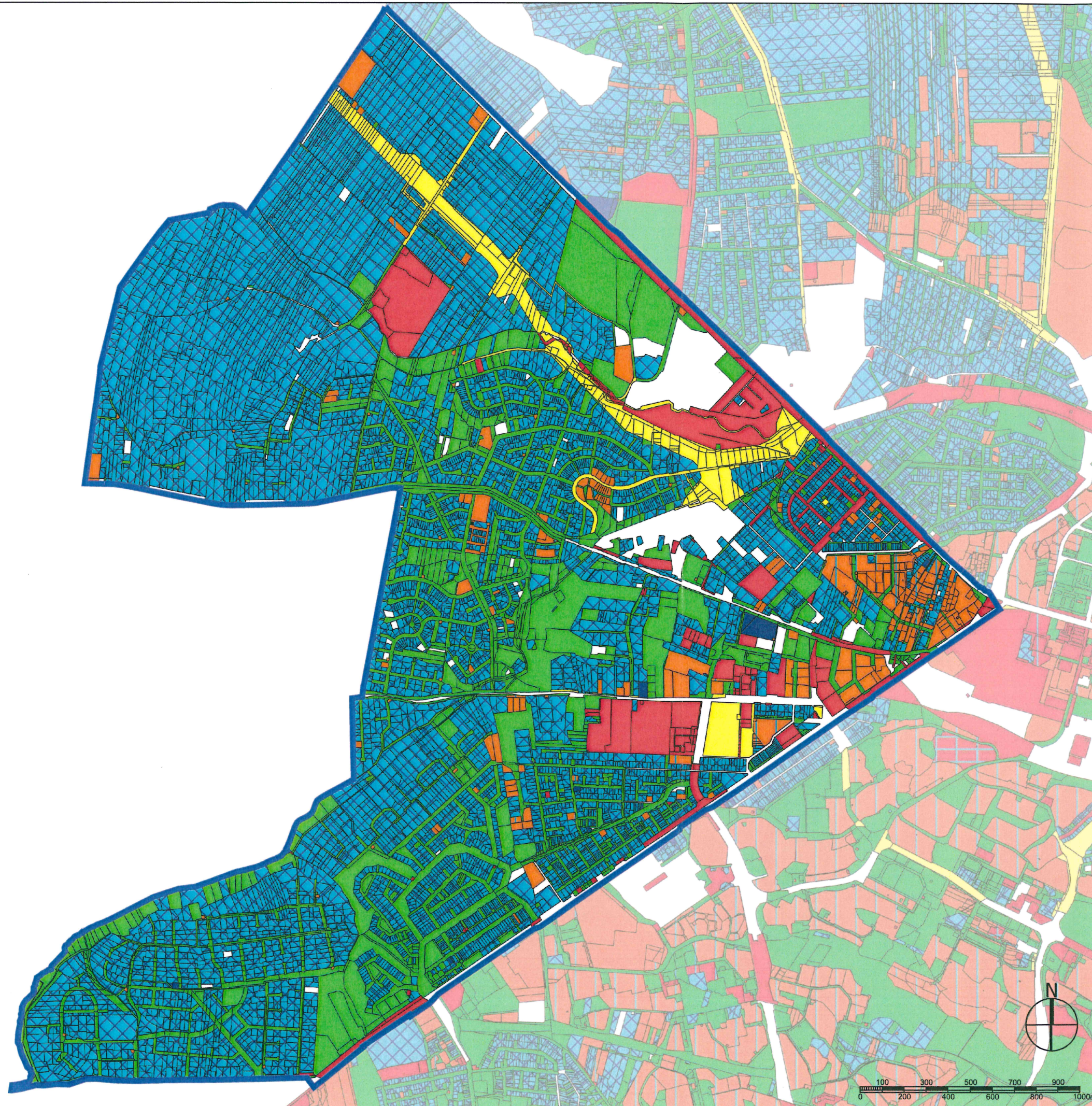
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania
mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA LUBLIN
Artur Szymczyk

OZNACZENIA:

-  granica obszaru objętego analizą
-  Obszar objęty obowiązującym m.p.z.p.
-  Obszary nie objęte obowiązującym m.p.z.p.
-  Obszary objęte przystąpieniem do zmiany planu

STRUKTURA WŁASNOŚCI



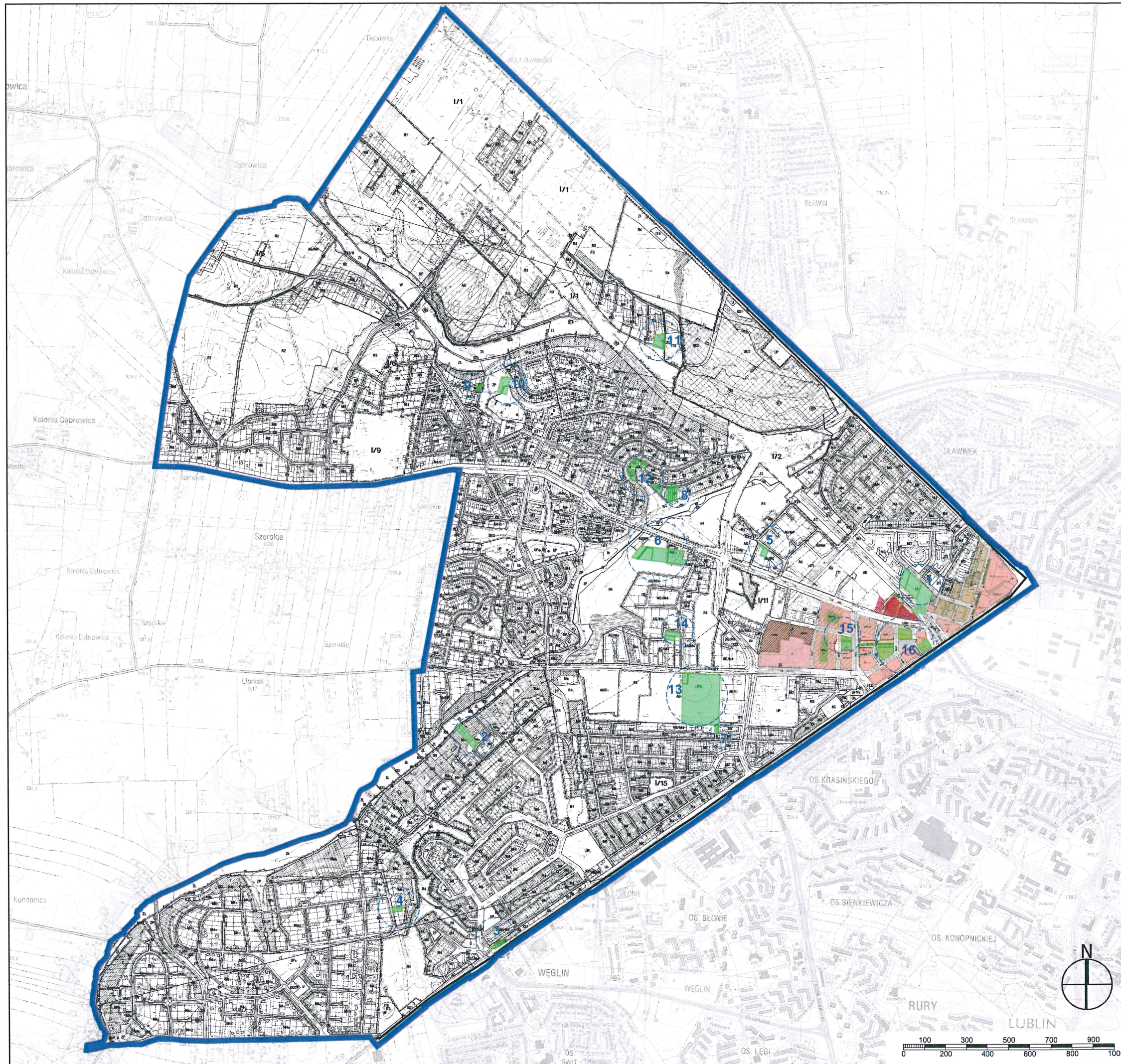
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania
mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA LUBLIN
mgr Szymczyk

OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego analizą
- granica własności
- wspólnota
- skarb państwa, osoba prawna i osoba fizyczna
- skarb państwa i osoba prawna
- skarb państwa i gmina
- skarb państwa i osoba fizyczna
- skarb państwa
- osoba prawna i osoba fizyczna
- osoba prawna
- powiat
- gmina, osoba prawna i osoba fizyczna
- gmina i osoba prawna
- gmina i osoba fizyczna
- gmina
- osoba fizyczna i wspólnota
- osoba fizyczna

**WNIOSKI O SPORZĄDZENIE ZMIANY
MPZP W GRANICACH OBSZARU
OBJĘTEGO ANALIZĄ**



ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania
mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

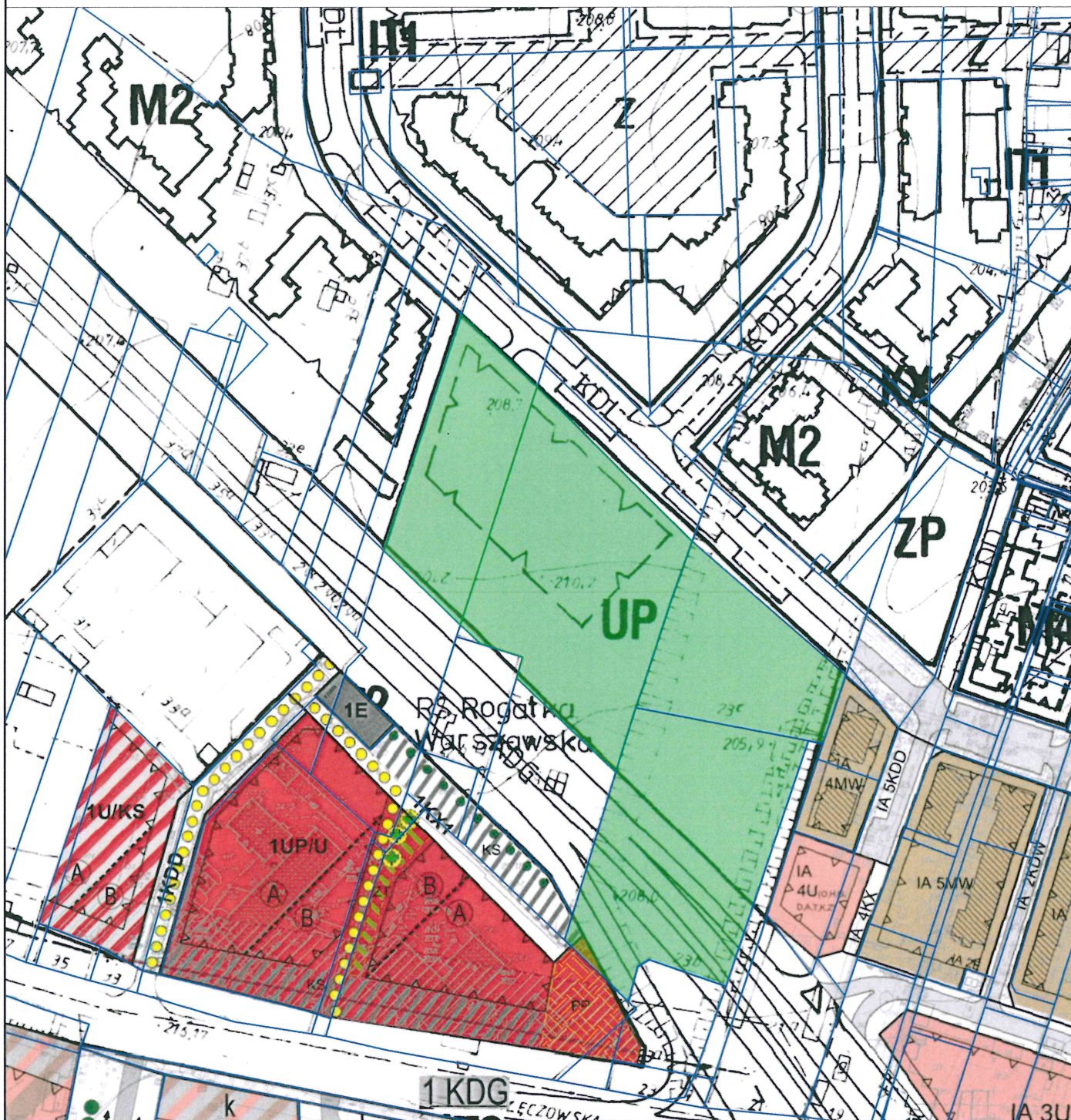
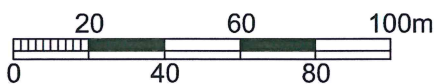
ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA LUBLIN
Artur Szymczyk

OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego analizą
- wnioski o sporządzenie zmiany MPZP


- 1 - Baśniowa
- 2 - Julii
- 3 - Al. Kraśnicka - Rzemieślnicza
- 4 - Klepackiego
- 5 - Nałęczowska - obszar I
- 6 - Nałęczowska - obszar II
- 7 - Powstania Styczniowego - Boh. Monte Cassino
- 8 - Siewierzan
- 9 - Ślężan
- 10 - Strumykowa
- 11 - Wodna
- 12 - Wołynian - Siewierzan
- 13 - Wojciechowska - Bohaterów Monte Cassino
- 14 - Wojciechowska - Bliska
- 15 - Morwowa
- 16 - Nałęczowska - Morwowa

**OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**



OZNACZENIA:

 wnioski o sporządzenie zmiany MPZP

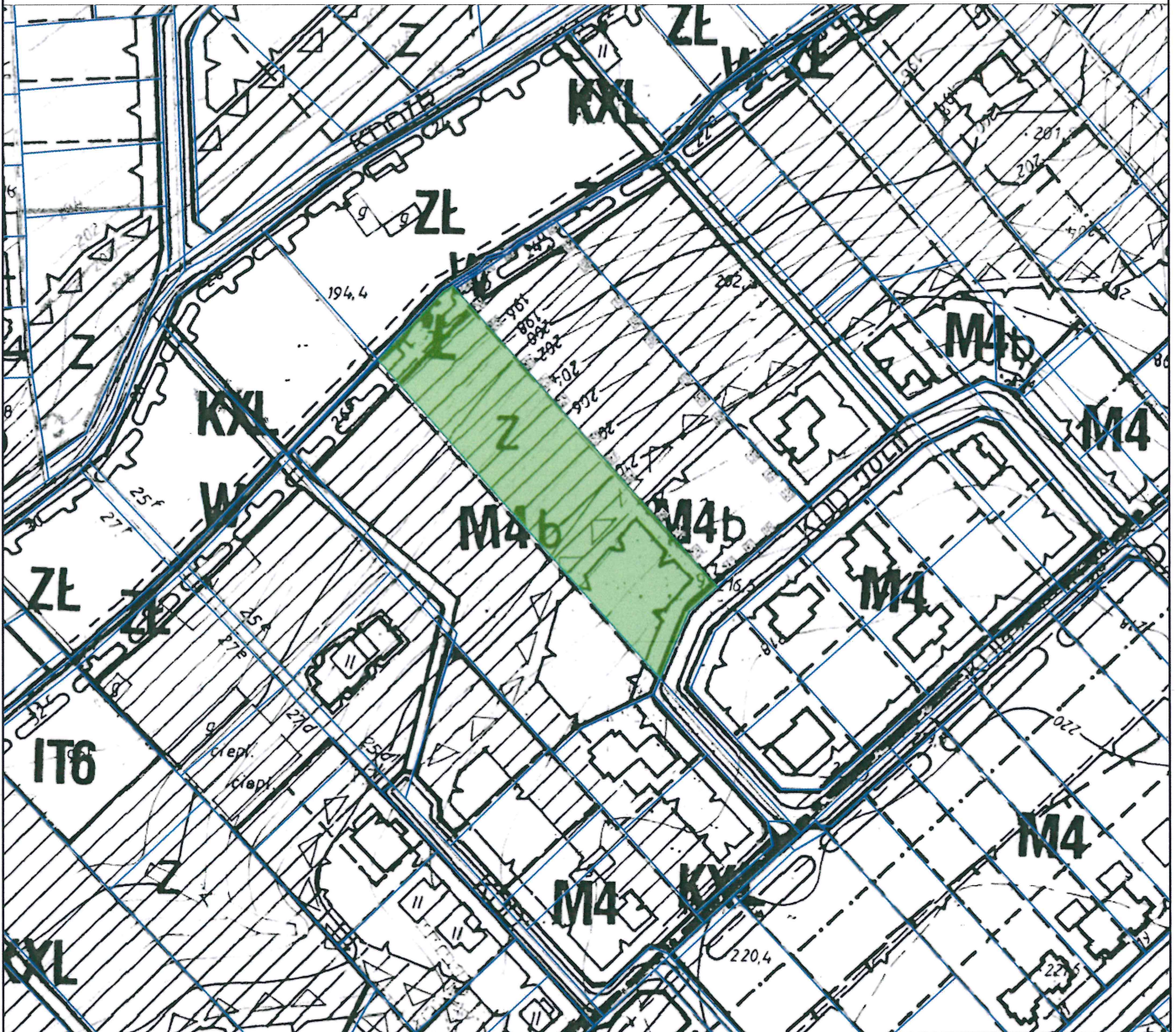
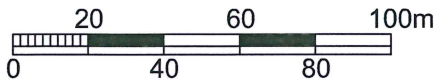
 granice działek

UP tereny usług publicznych

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania
ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA LUBLIN
mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska


Artur Szymczyk

OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO



OZNACZENIA:


 wnioski o sporządzenie zmiany MPZP


 granice działek

M4b tereny mieszkaniowe z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach położonych na zboczach dolin z wyznaczoną strefą ogrodów, o max. wysokości budynku I kondygnacja, z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu

ZŁ tereny zieleni łąkowej obejmujące dna dolin rzecznych i obniżeń dolinnych

 Strefa Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych

 zbocza dolin rzecznych i suchych dolin objęte ochroną krajobrazową

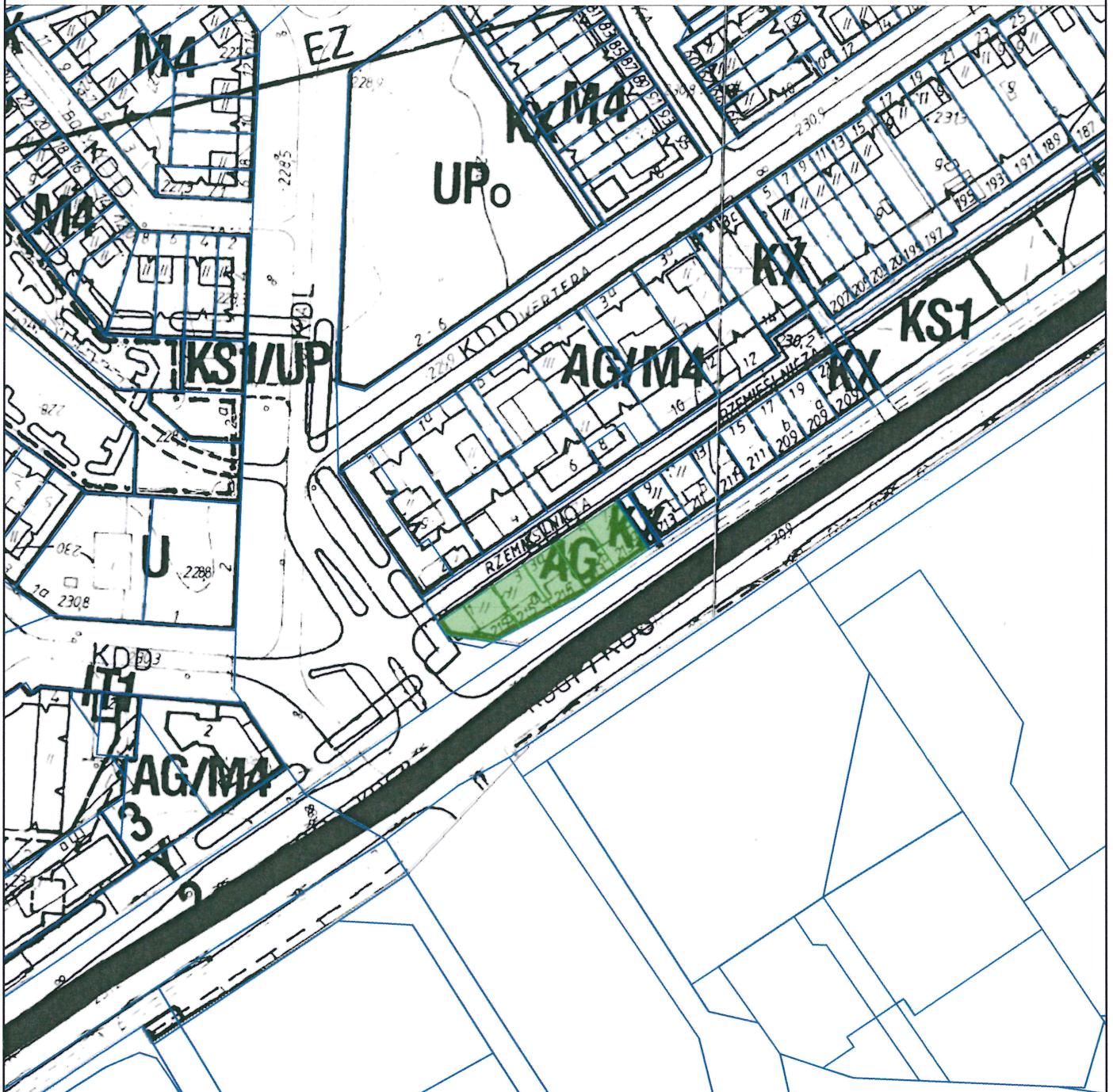
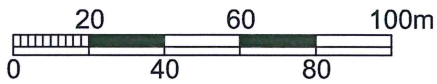
 strefa zieleni wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach

ZASTĘPCA DYREKTORA Wydziału Planowania ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA LUBLIN


mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

Artur Szymczyk

OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO



OZNACZENIA:

 wnioski o sporządzenie zmiany MPZP

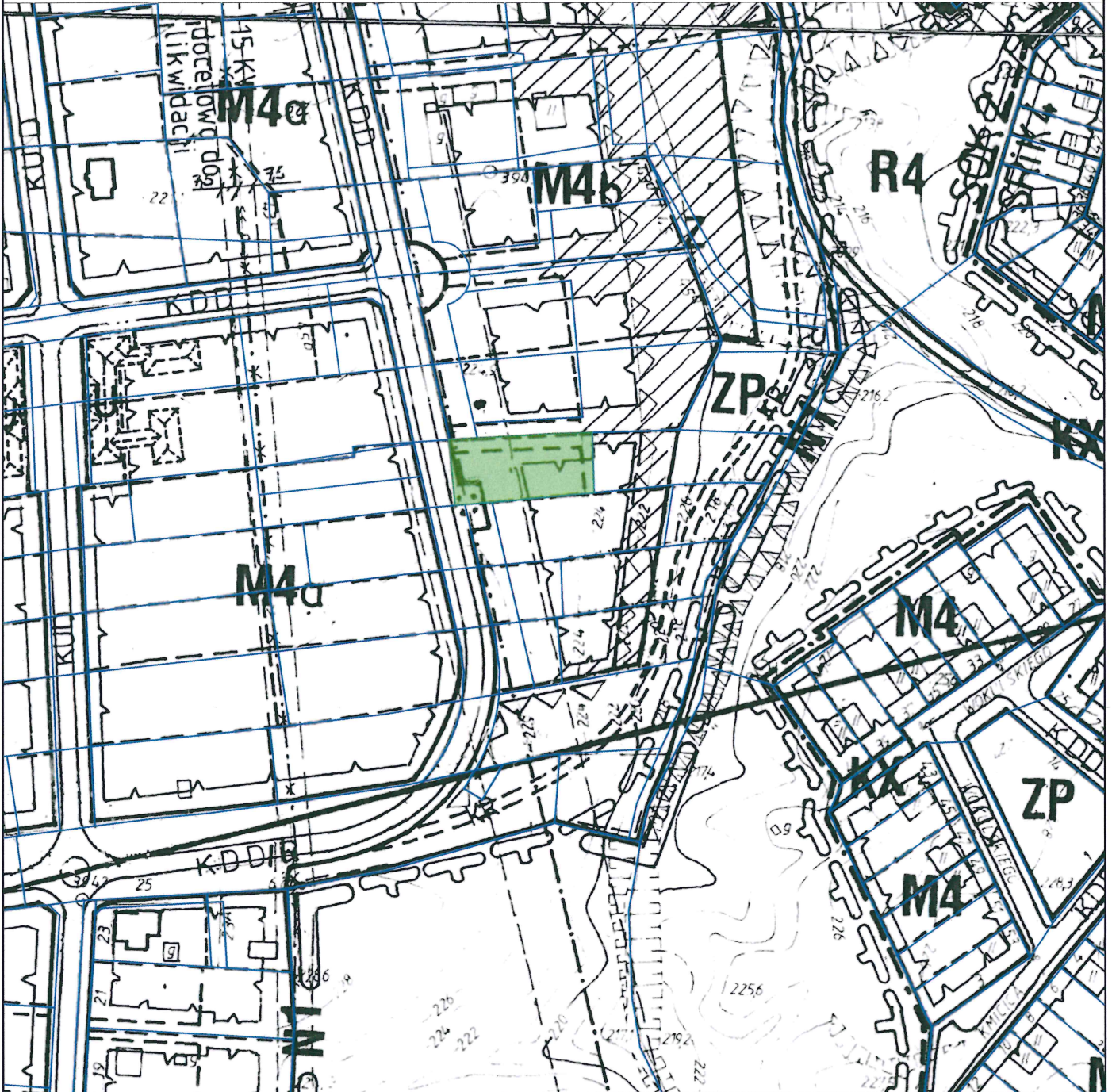
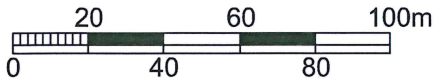
 granice działek

AG tereny aktywności gospodarczej
obejmujące obszary zgrupowań
przemysłowo-składowych

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania
mer inż. arch. Małgorzata Żurkowska


ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA LUBLIN
Artur Szymczyk

**OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**



OZNACZENIA:

 wnioski o sporządzenie zmiany MPZP

 granice działek

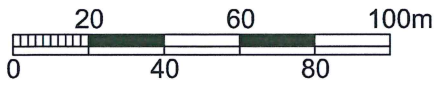
M4b tereny mieszkaniowe z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach położonych na zboczach dolin z wyznaczoną strefą ogrodów, o max. wysokości budynku I kondygnacja, z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania

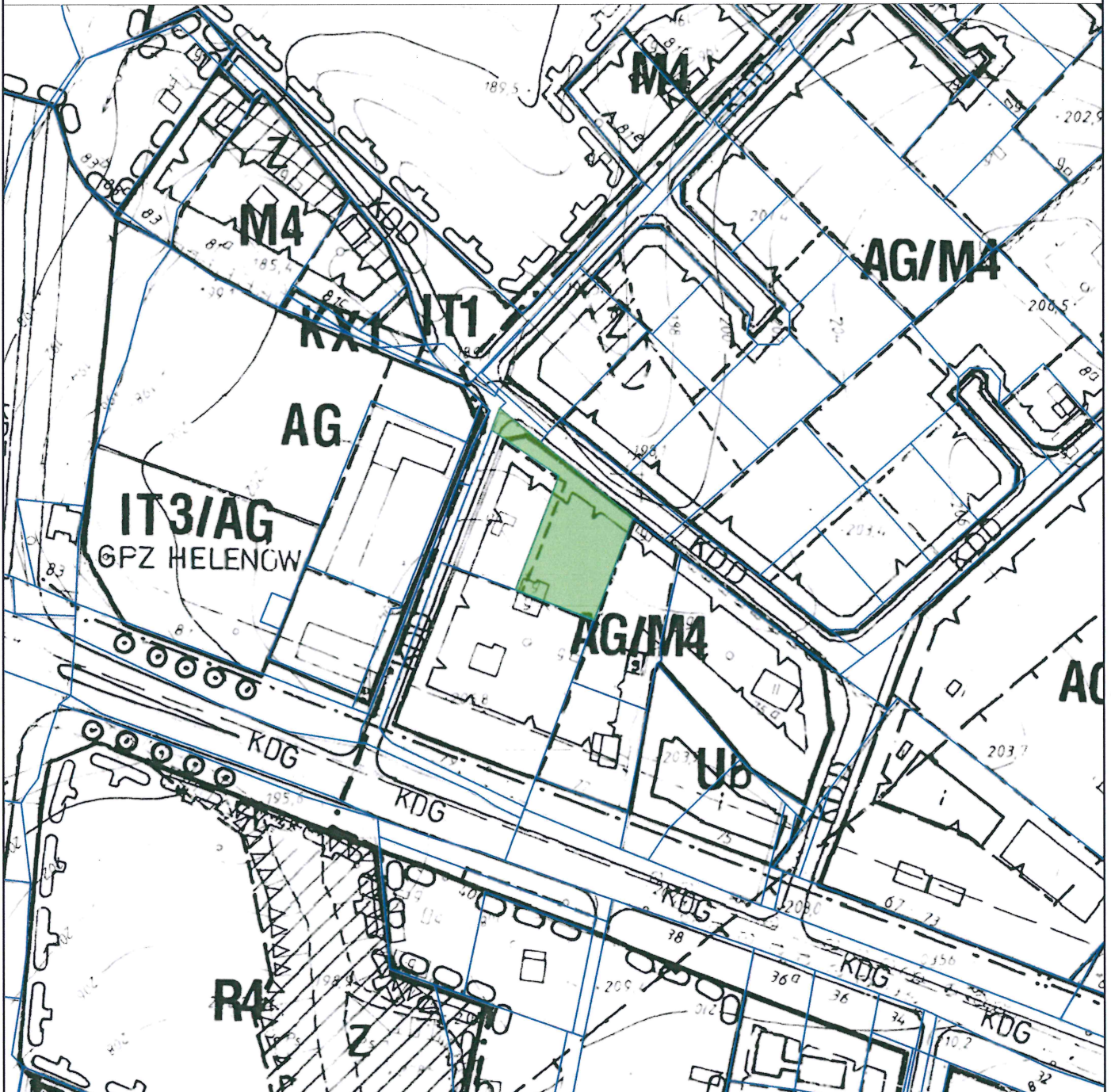
mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA LUBLIN

Artur Szymczyk



**OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**



OZNACZENIA:



wnioski o sporządzenie zmiany MPZP



granice działek

AG/M4

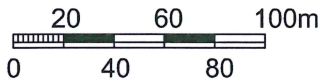
tereny aktywności gospodarczej na działkach wydzielonych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania

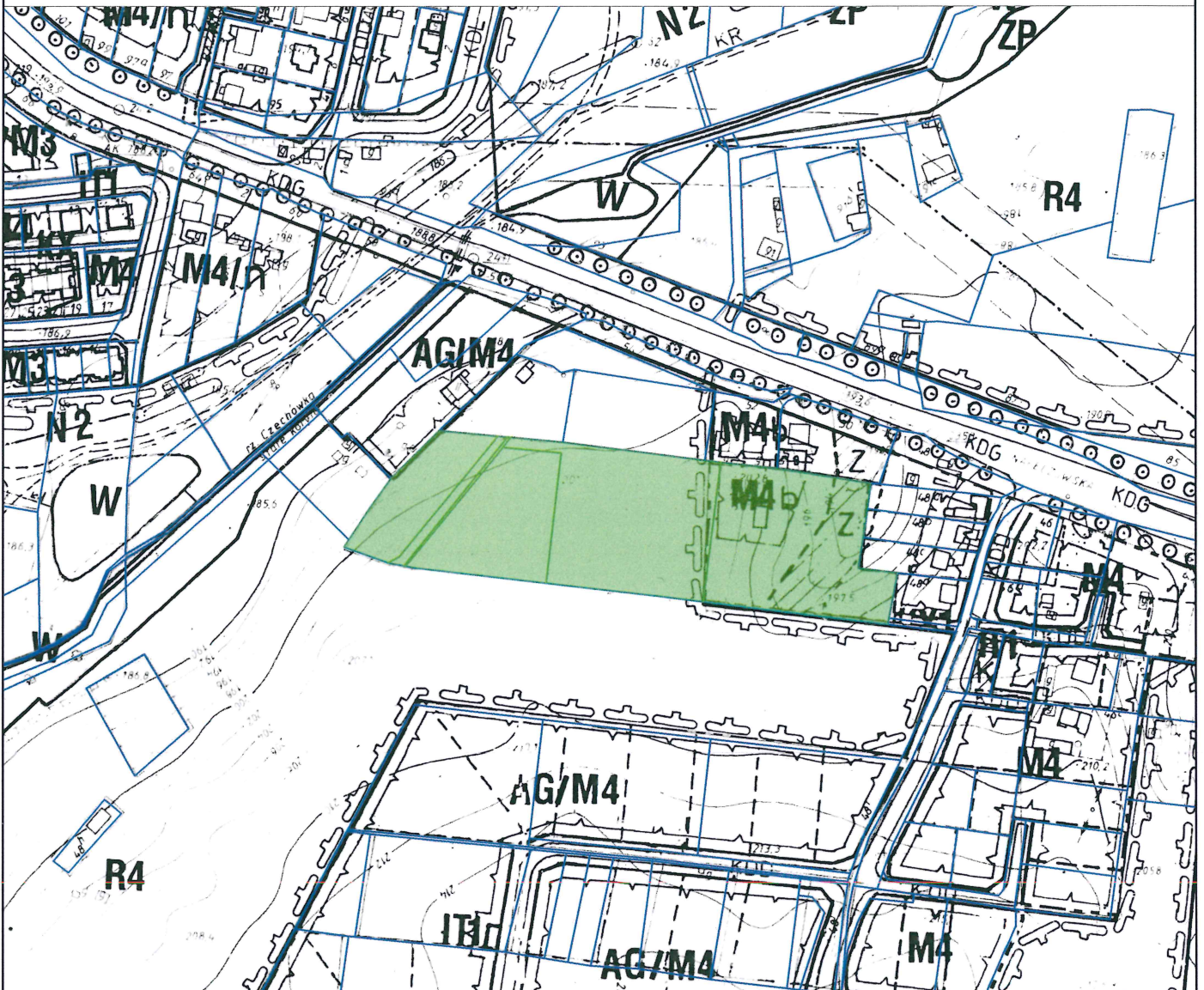
mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA LUBLIN

Artur Szymczyk



**OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**



OZNACZENIA:



wnioski o sporządzenie zmiany MPZP



granice działek

M4b

tereny mieszkaniowe z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach położonych na zboczach dolin z wyznaczoną strefą ogrodów, o max. wysokości budynku I kondygnacja, z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu

R4

tereny pracowniczych ogrodów działkowych



Strefa Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych



strefa zieleni wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach

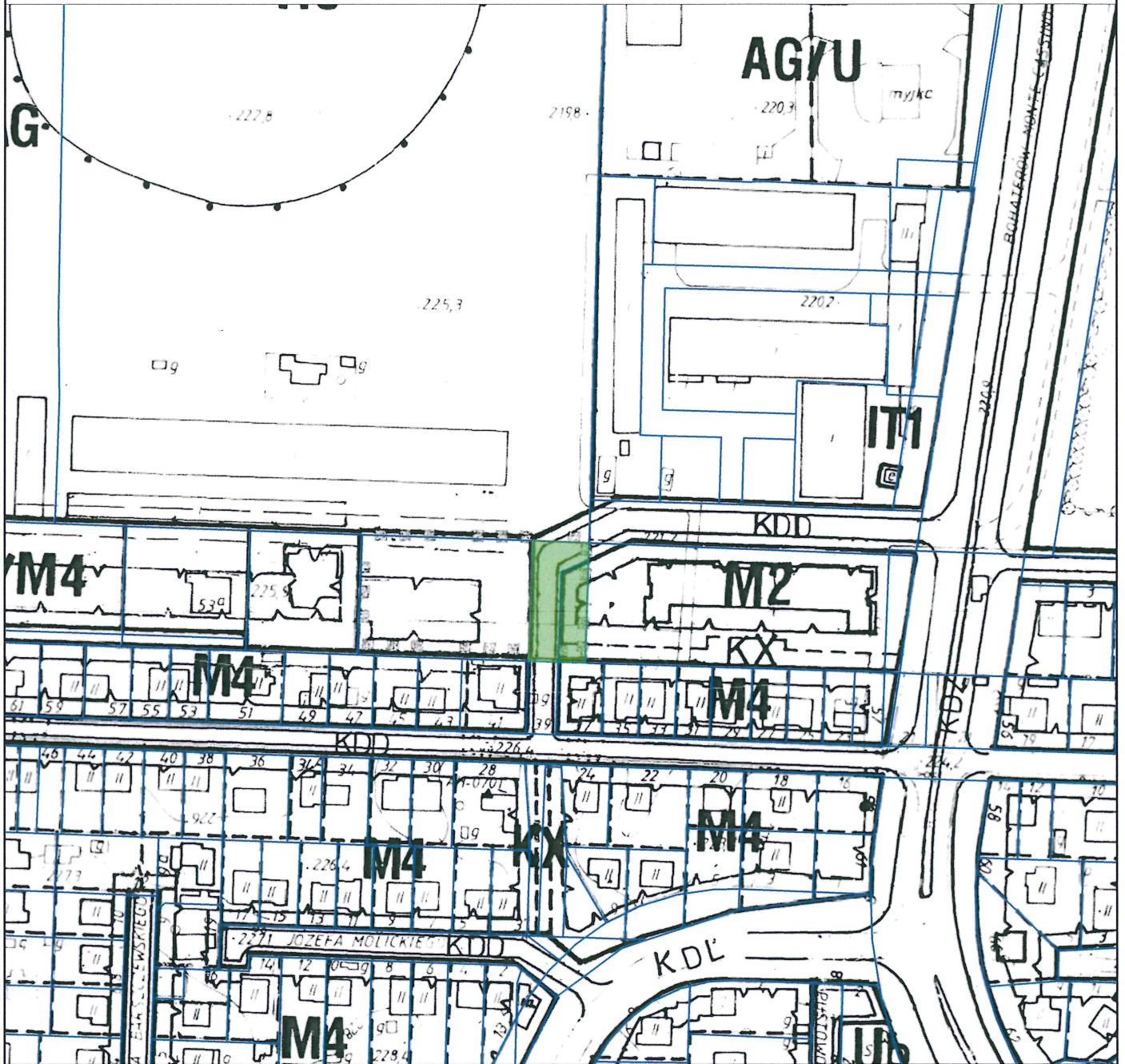
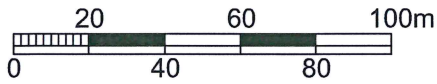
ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA LUBLIN

Artur Szymczyk

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania

mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO



OZNACZENIA:



wnioski o sporządzenie zmiany MPZP



granice działek

M2

tereny mieszkaniowe z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi o intensywności zabudowy mieszkaniowej netto 0,7 – 1,2 liczonej w granicach bilansowanego terenu

KDD

tereny tras komunikacyjnych - droga dojazdowa

KX

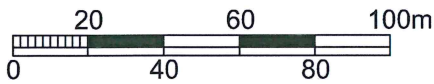
tereny komunikacji pieszej

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania

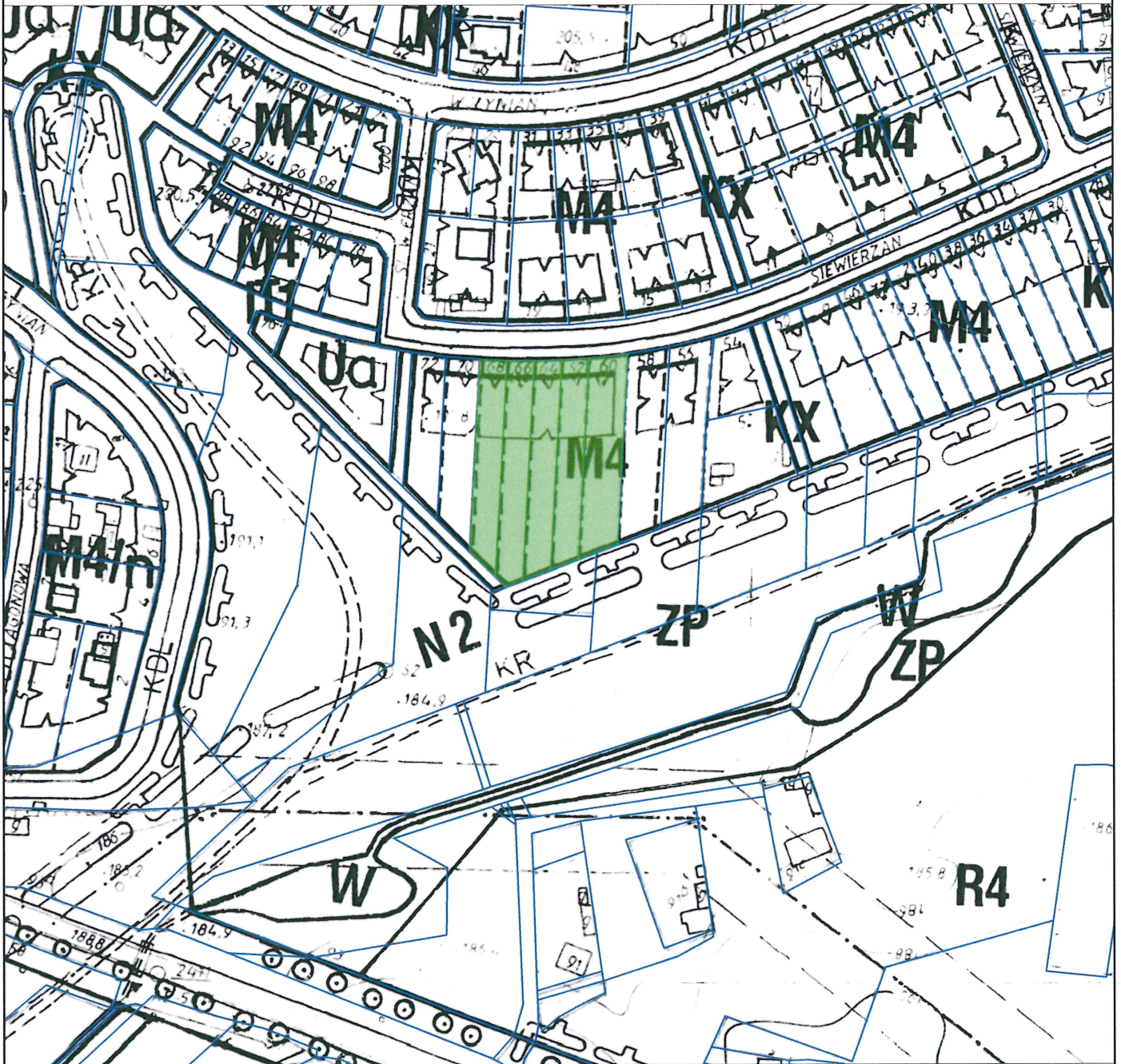
mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA LUBLIN

Ariur Szymczyk



**OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**



OZNACZENIA:



wnioski o sporządzenie zmiany MPZP



granice działek

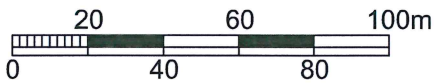
M4

tereny mieszkaniowe z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach wydzielonych, o wysokości budynków II kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu

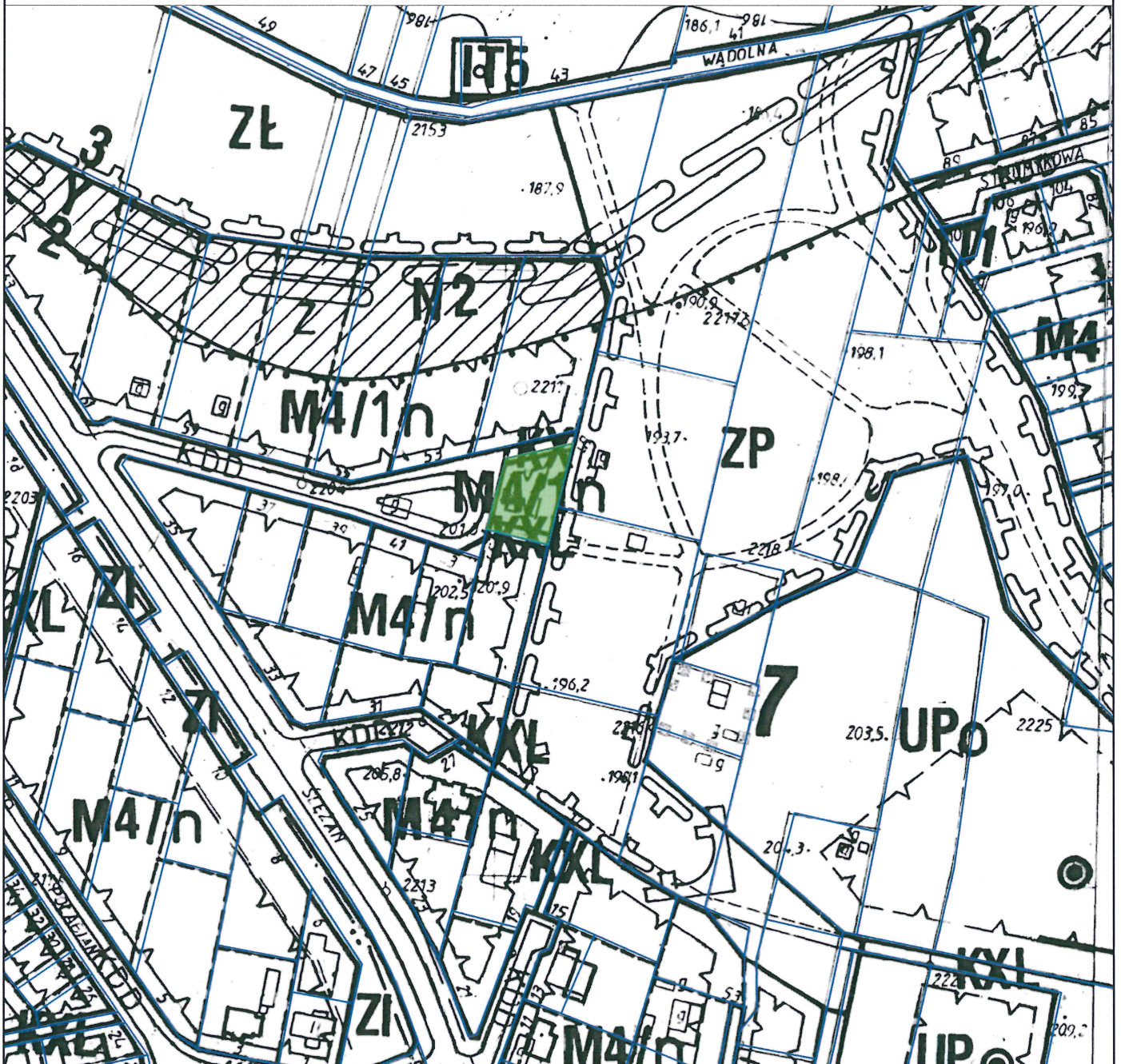
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania
mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA LUBLIN

Artur Szymczyk



**OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**



OZNACZENIA:



wnioski o sporządzenie zmiany MPZP



granice działek

M4/1n

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego, z zakazem zwiększania intensywności zabudowy

KXL

pasy techniczne uzbrojenia

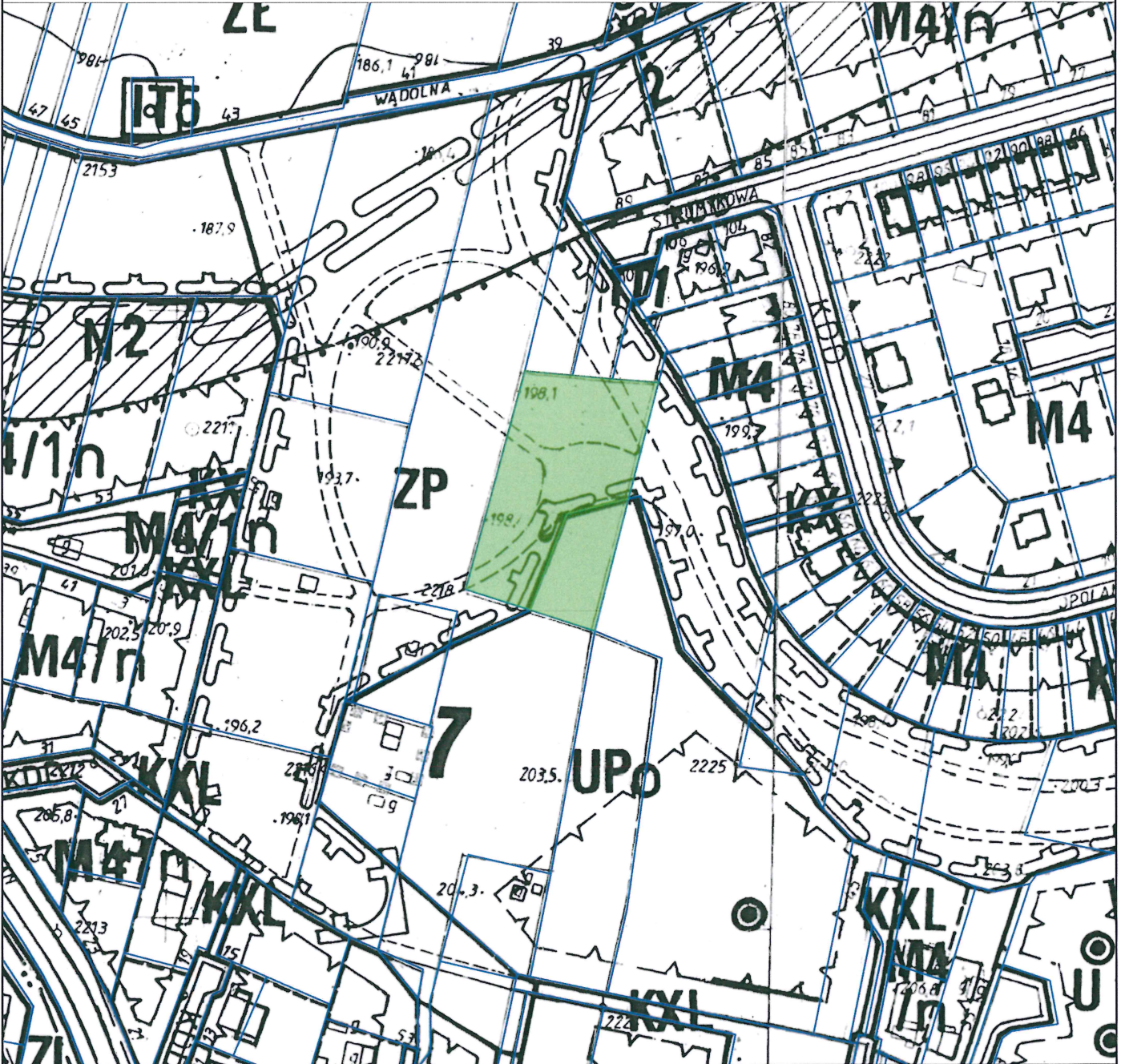
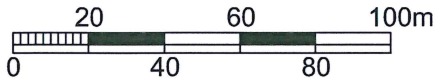
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania

mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA LUBLIN

Artur Szymczyk

OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO



OZNACZENIA:



wnioski o sporządzenie zmiany MPZP



granice działek

UPO

tereny usług publicznych przewidziane pod realizację obiektów oświaty

ZP

tereny miejskiej zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce)

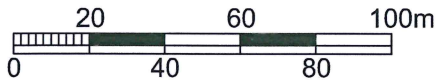


Strefa Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych

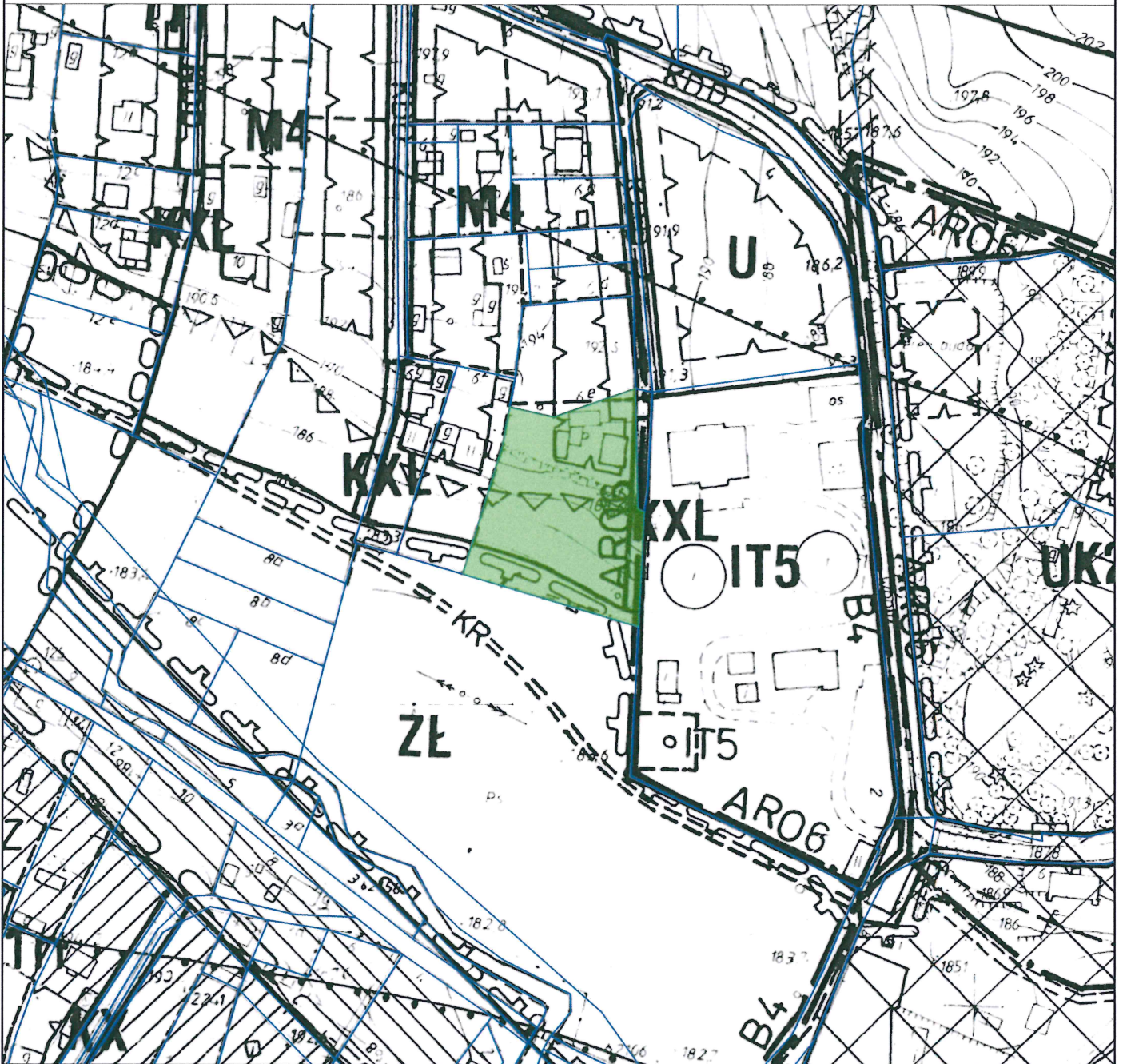
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania
mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA LUBLIN

Artur Szymczyk



**OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**



OZNACZENIA:



wnioski o sporządzenie zmiany MPZP



granice działek

M4

tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej o maksymalnej wysokości
budynku 2 kondygnacje z możliwością
realizacji poddasza użytkowego

ZŁ

tereny zieleni łąkowej obejmujące dna
dolin rzecznych i obniżen
dolinnych

KXL

pasy techniczne uzbrojenia

ARO 6

strefa obserwacji archeologicznych



Strefa Ekologicznego Systemu
Obszarów Chronionych



zbocza dolin rzecznych i suchych dolin
objęte ochroną krajobrazową

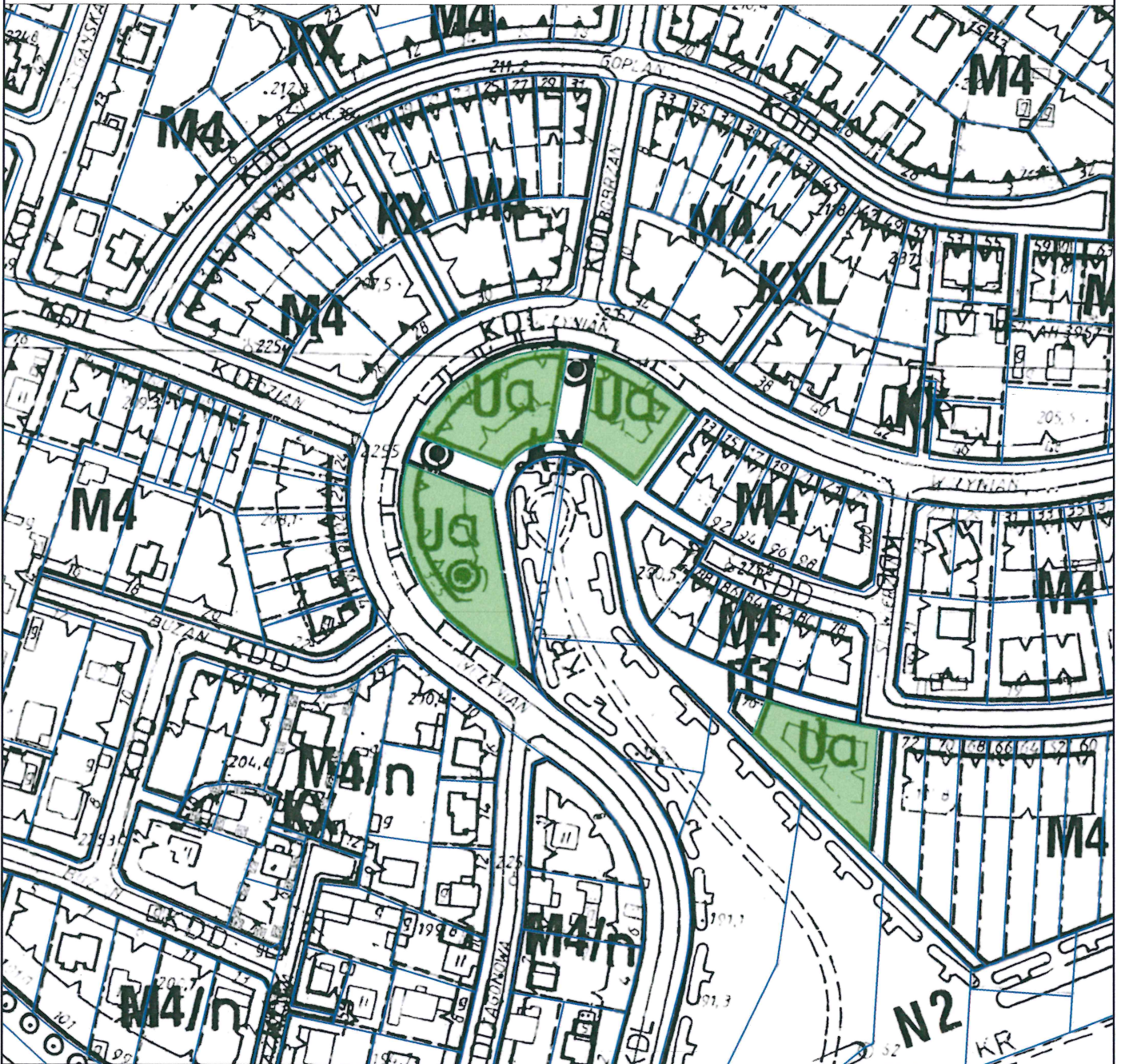
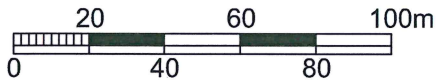
OSTRZA PREZYDENTA
MIASTA LUBLIN

Artur Szymczyk

ZASTĘPCA
Wydziału Planowania

mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO



OZNACZENIA:



wnioski o sporządzenie zmiany MPZP



granice działek

Ua

tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej



dominanty urbanistyczne (wymóg podporządkowania otoczenia ich dominującej roli w krajobrazie miejskim)

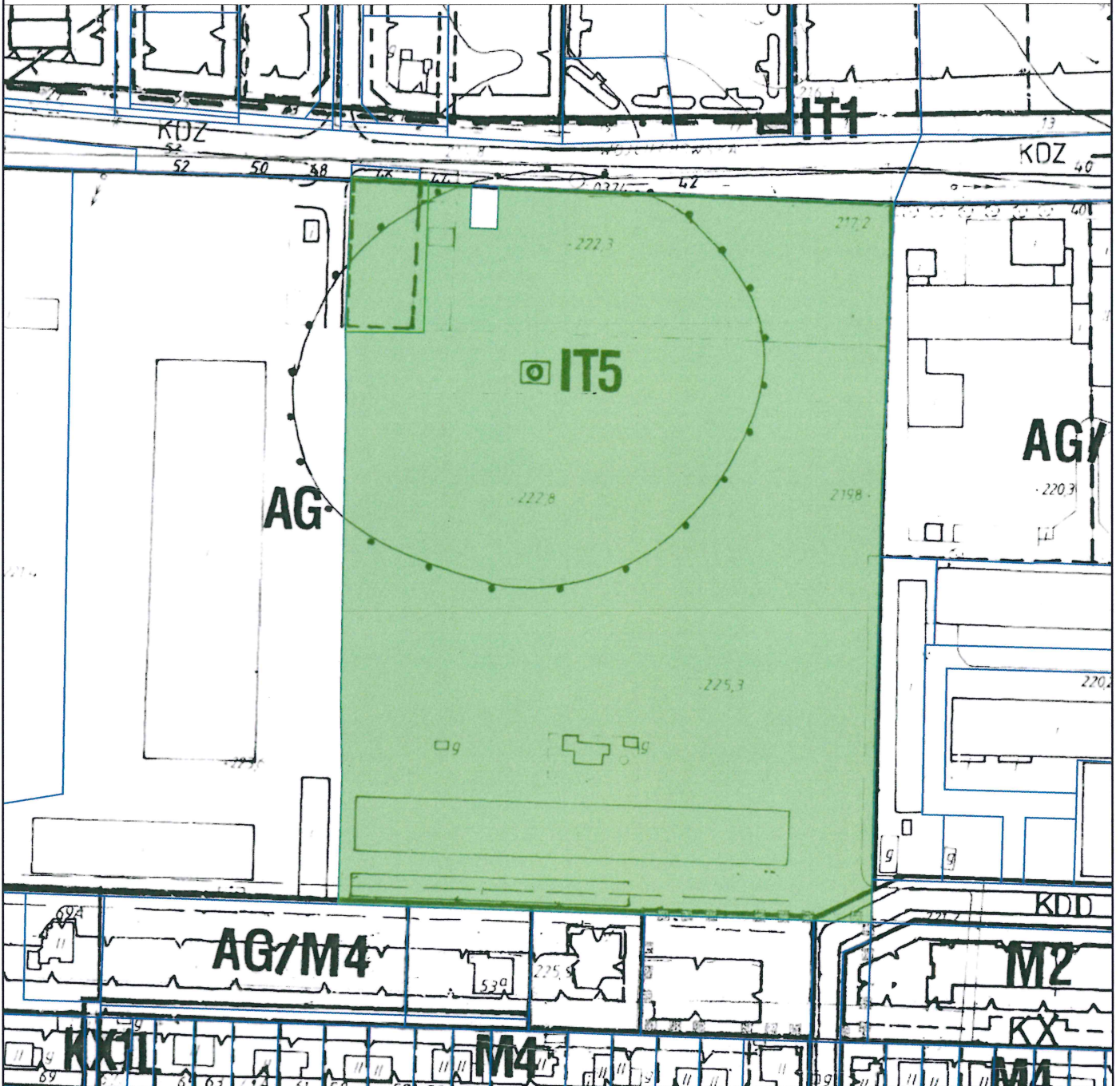
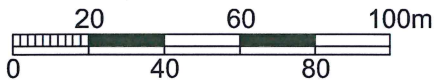
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania

mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA LUBLIN

Artur Szymczyk

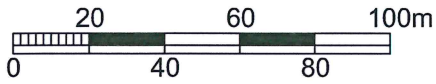
OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO



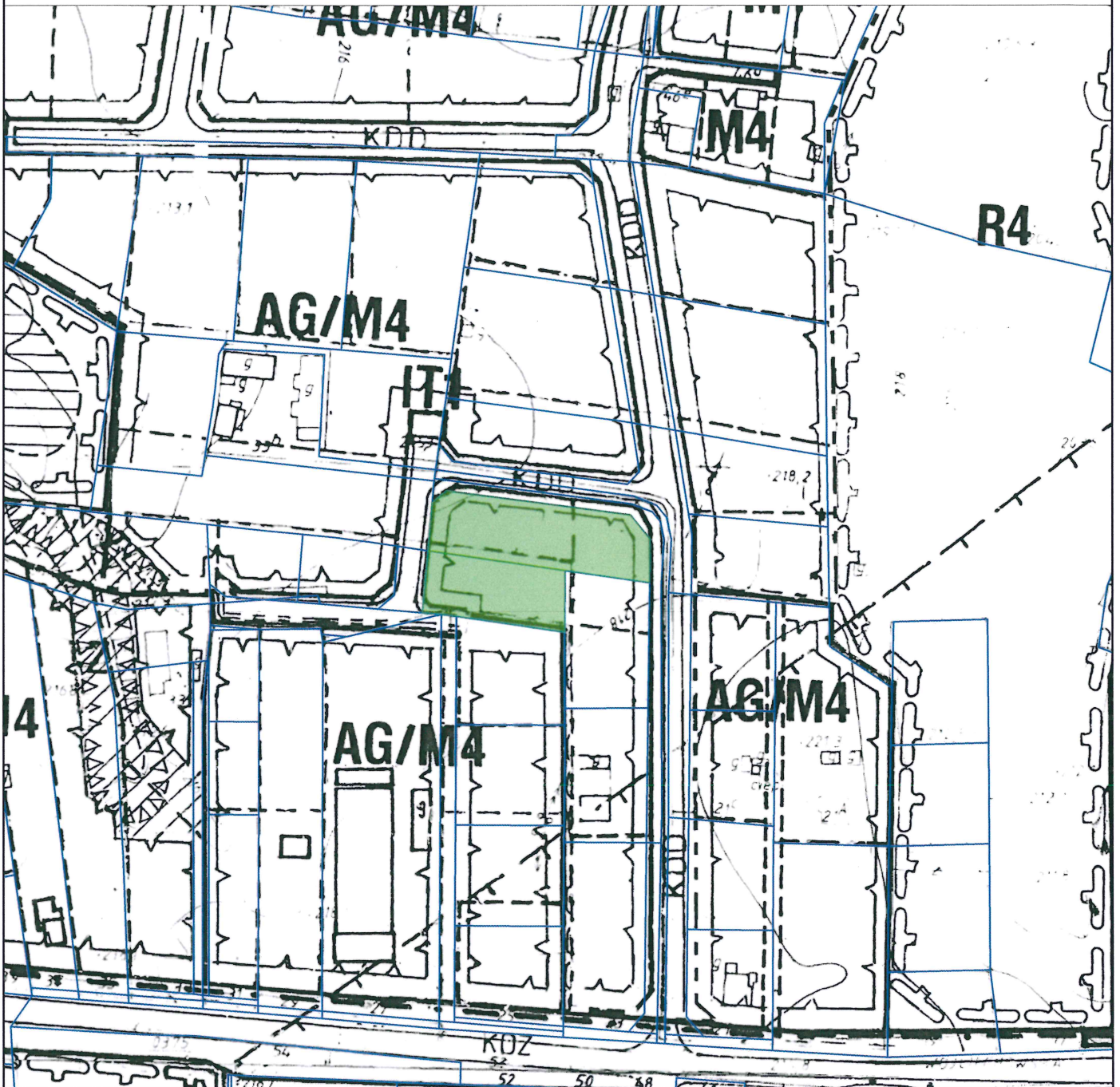
OZNACZENIA:

- wnioski o sporządzenie zmiany MPZP
- granice działek
- AG** tereny aktywności gospodarczej obejmujące obszary grupowań przemysłowo-składowych
- IT5** tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania
mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska
ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA LUBLIN
Artur Szymczyk



**OBOWIAZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**



OZNACZENIA:



wnioski o sporządzenie zmiany MPZP



granice działek

AG/M4

tereny aktywności gospodarczej na wydzielonych działkach z towarzyszącą funkcją mieszkaniową

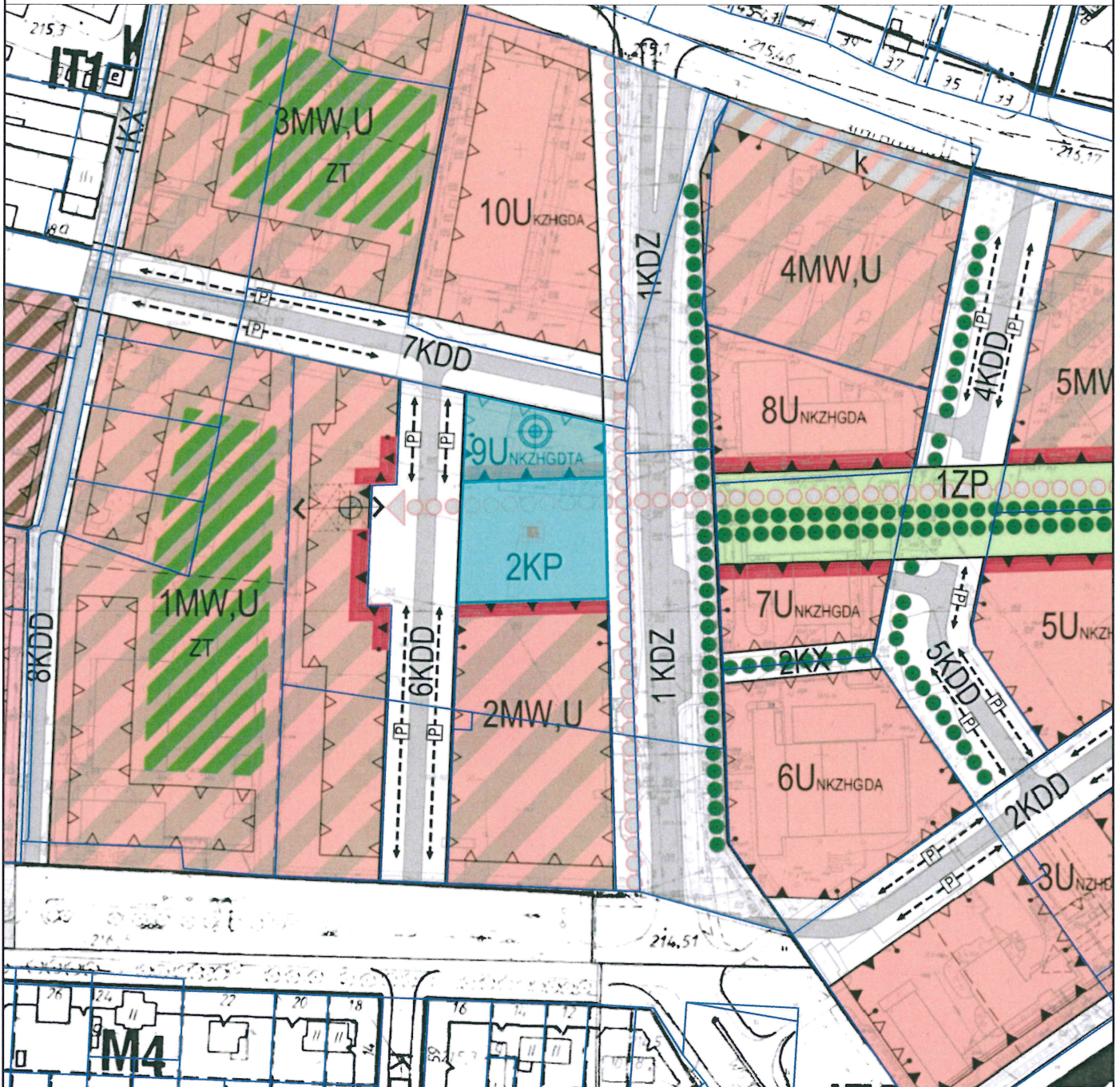
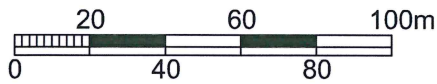
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania

mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska



ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA LUBLIN





Artur Szymczyk

OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO



OZNACZENIA:

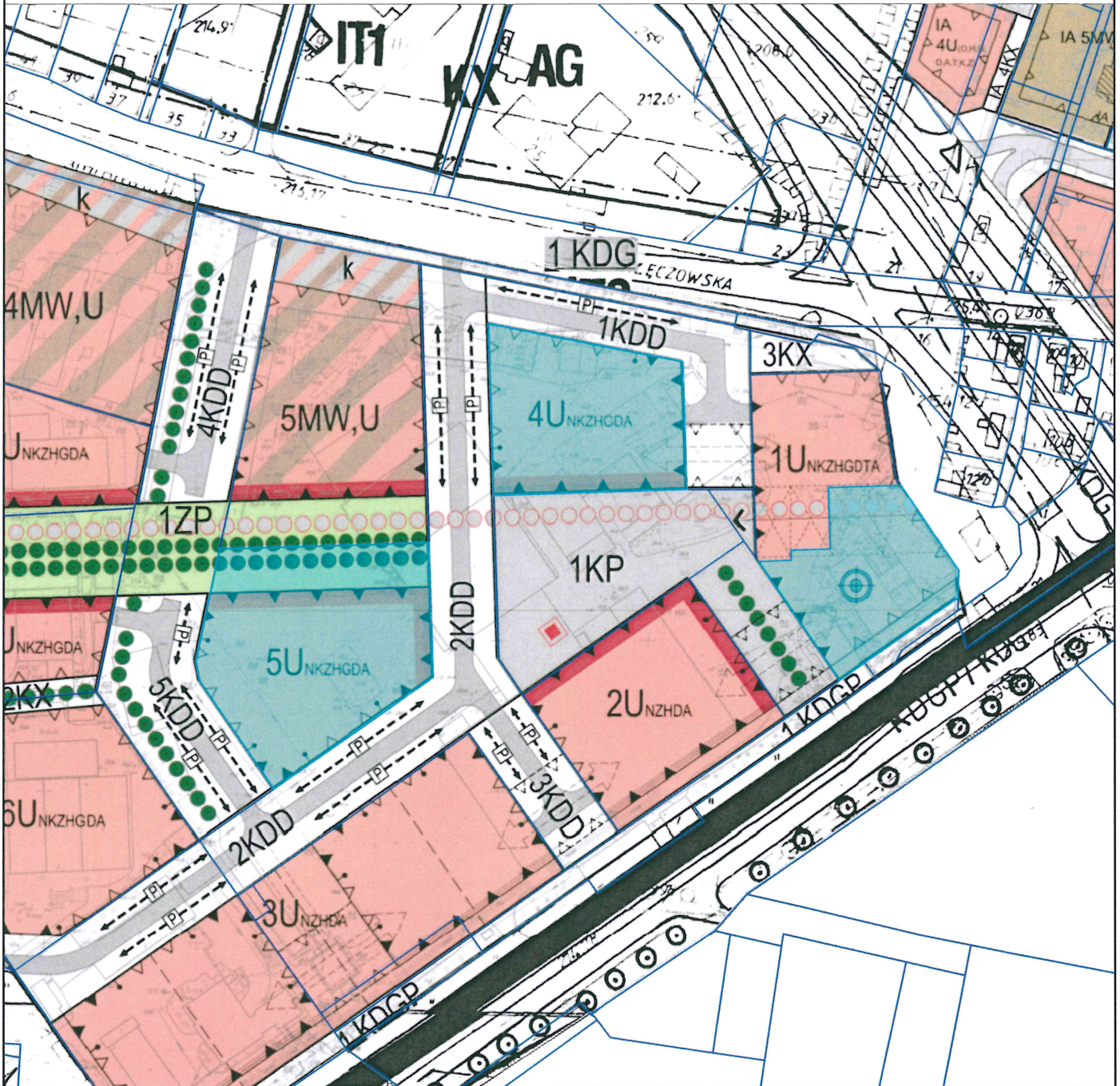
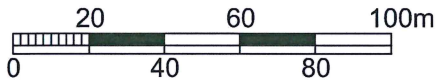
-  wnioski o sporządzenie zmiany MPZP
-  granice działek
- 9U** teren zabudowy usługowej
- 2KP** tereny placów

-  lokalizacja usług w parterze budynku dostępnych z poziomu terenu
-  schemat głównych ciągów pieszych i rowerowych
-  dominanta **ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA LUBLIN**
-  pomnik, rzeźba, fontanna **Artur Szymczyk**



ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania





ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA LUBLIN
Artur Szymczyk

OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

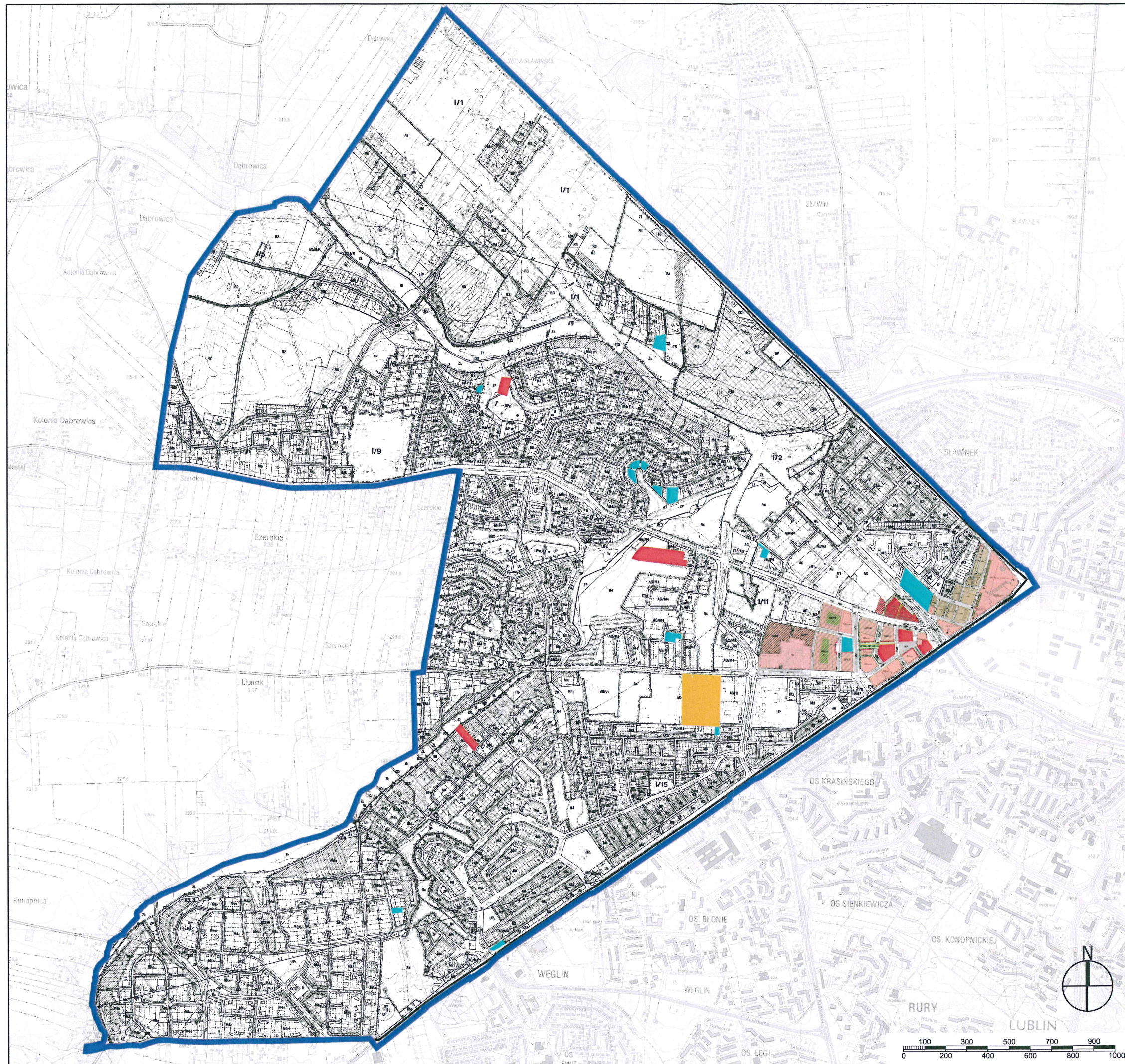


OZNACZENIA:

-  wnioski o sporządzenie zmiany MPZP
-  granice działek
- 1U, 4U, 5U teren zabudowy usługowej
- 1ZP tereny zieleni urządzonej

-  lokalizacja usług w parterze budynku dostępnych z poziomu terenu
 -  schemat głównych ciągów pieszych i rowerowych
 -  dominanta
 -  szpalery drzew
- ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania
mgr inż. arch. Małgorzata Zurkowska
- ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA LUBLIN
Artur Szymczyk





**PLANSZA ZBIORCZA
ROZPATRZENIA WNIOSKÓW**



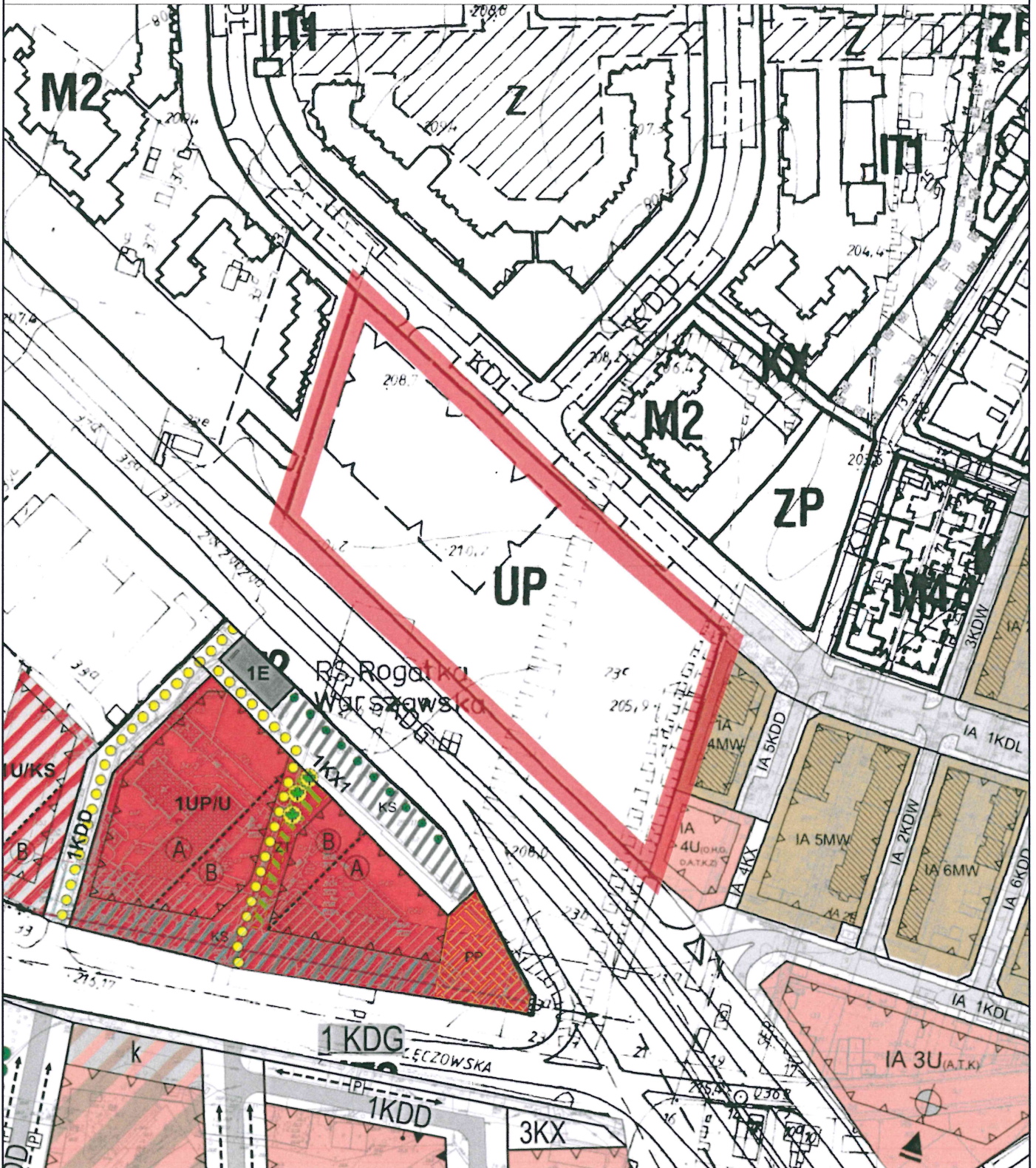
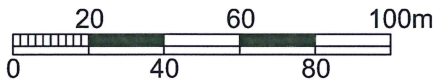
ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA LUBLIN
Artur Szymczyk

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania
mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

OZNACZENIA:

-  granica obszaru objętego analizą
-  wnioski kwalifikujące się do zmiany m.p.z.p.
-  wnioski w chwili obecnej nie kwalifikujące się do zmiany m.p.z.p.
-  wnioski nie kwalifikujące się do zmiany m.p.z.p.

PROPONOWANA GRANICA
PRZYSTĄPIENIA DO
SPORZĄDZENIA ZMIANY M.P.Z.P.



OZNACZENIA:

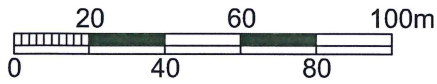


proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

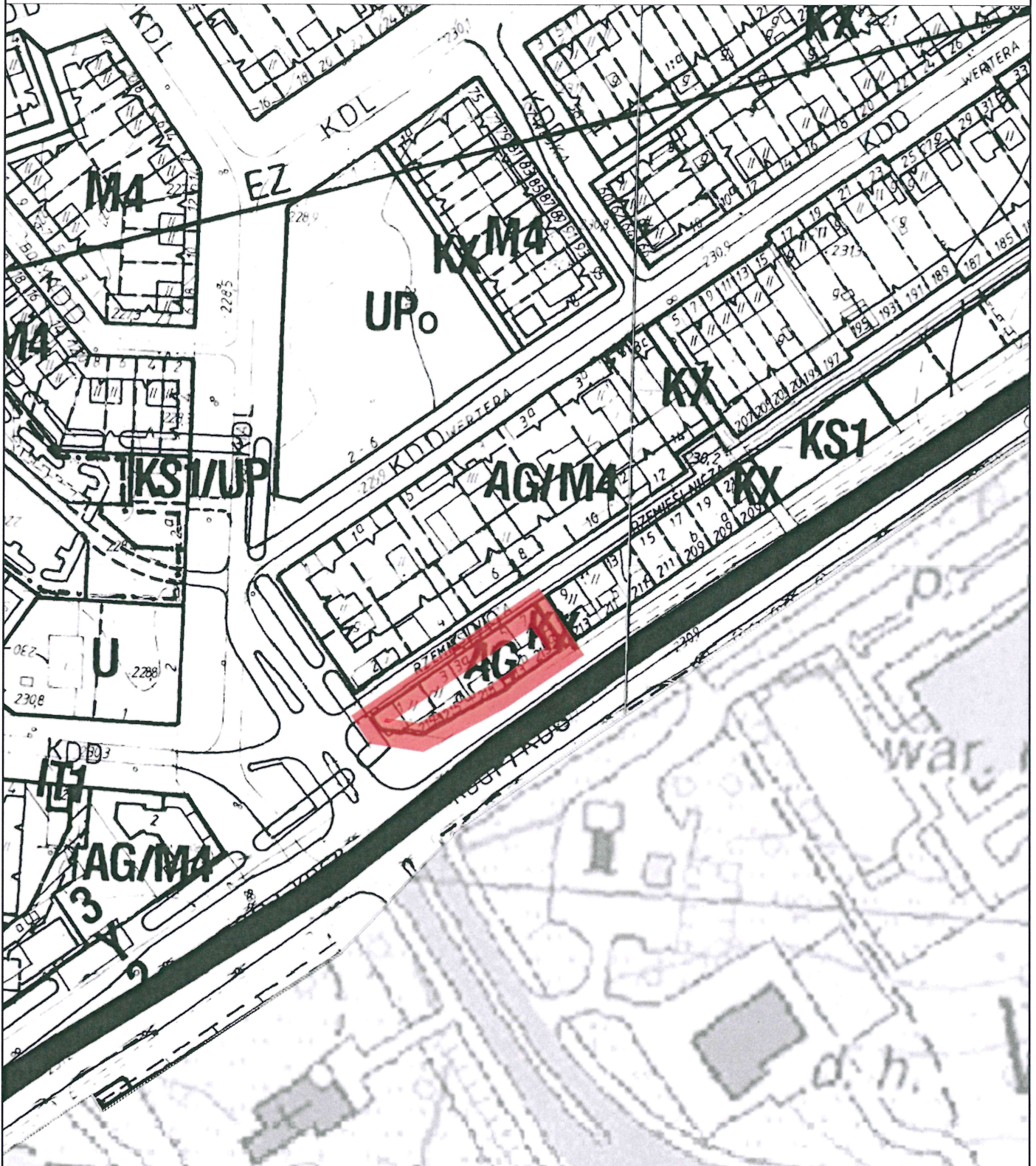
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA LUBLIN

Artur Szymczyk



**PROPONOWANA GRANICA
PRZYSTĄPIENIA DO
SPORZĄDZENIA ZMIANY M.P.Z.P.**



OZNACZENIA:

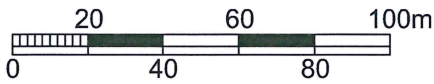


proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

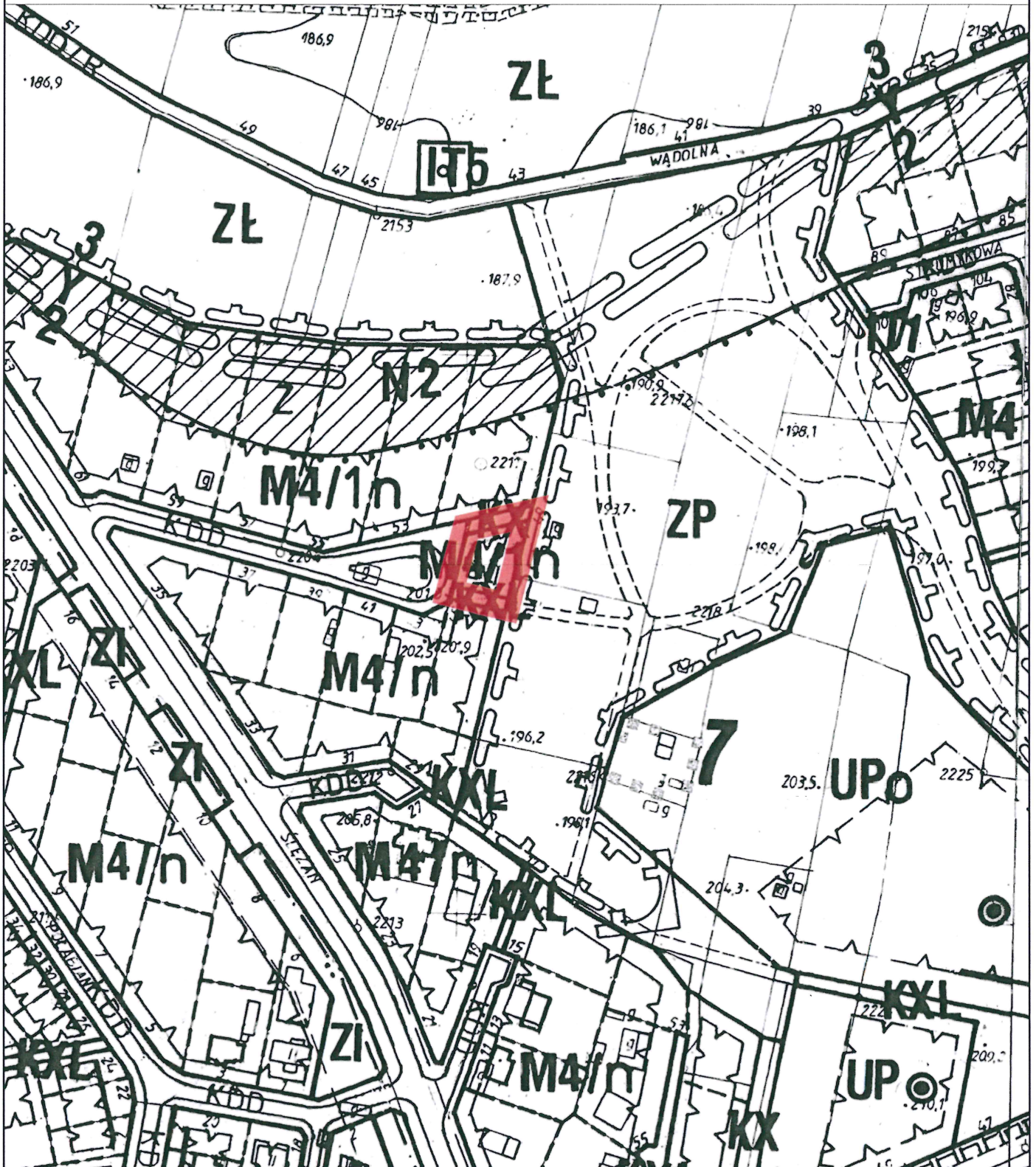
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA LUBLIN

Artur Szymczyk



PROPONOWANA GRANICA
PRZYSTĄPIENIA DO
SPORZĄDZENIA ZMIANY M.P.Z.P.



OZNACZENIA:



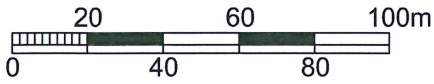
proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania

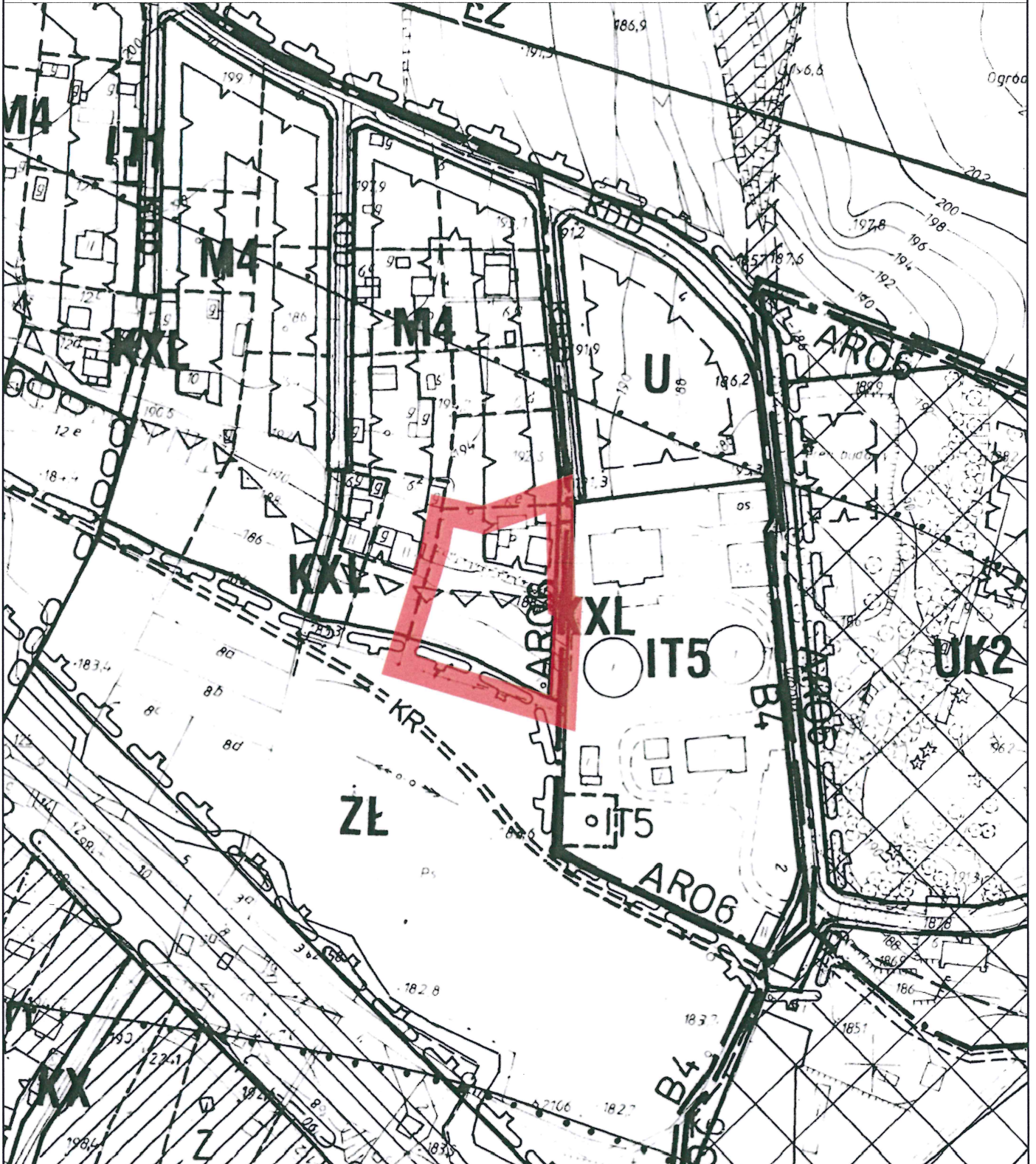
mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA LUBLIN

Artur Szymczyk



**PROPONOWANA GRANICA
PRZYSTĄPIENIA DO
SPORZĄDZENIA ZMIANY M.P.Z.P.**



OZNACZENIA:

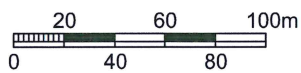


proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

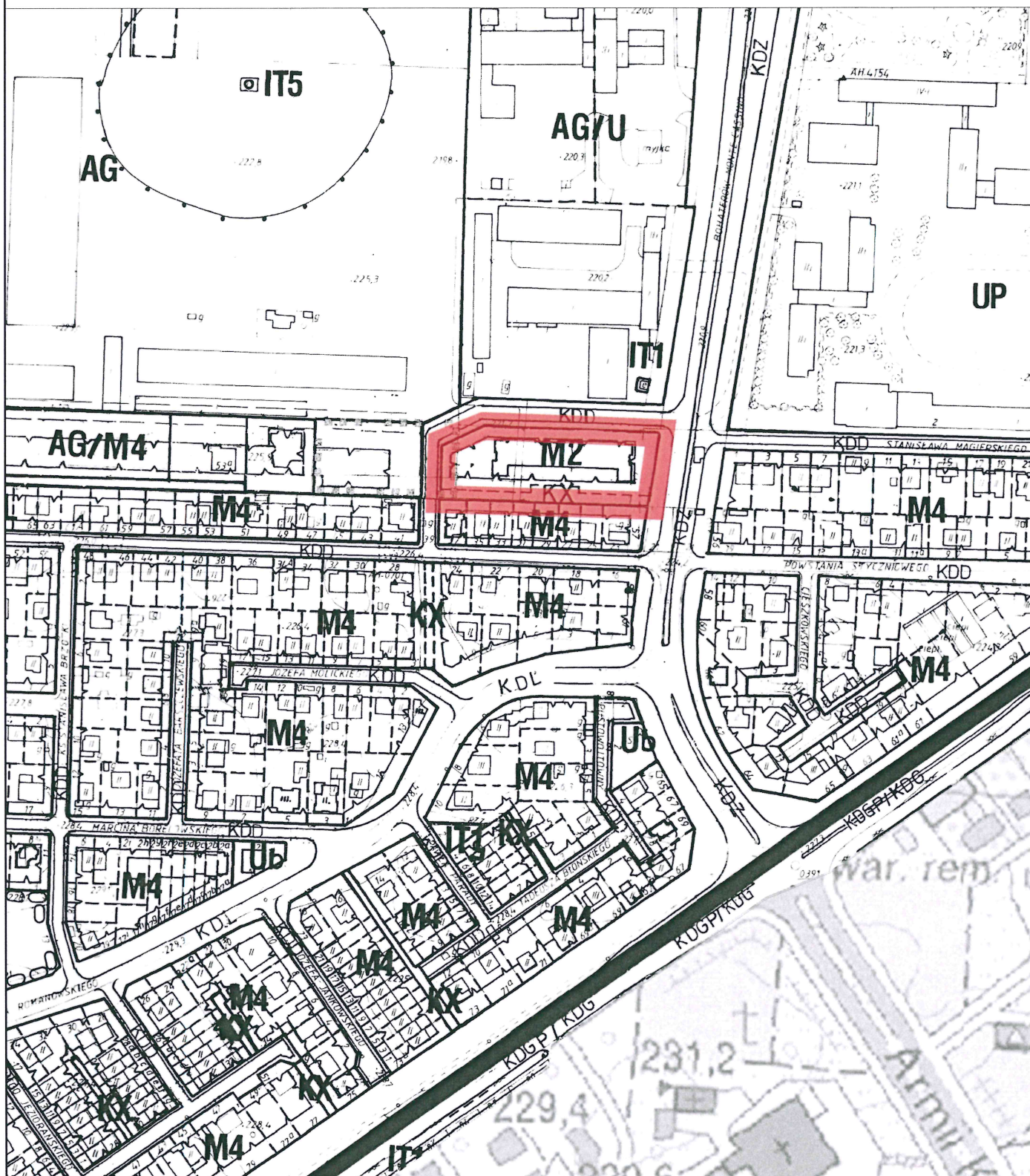
WZSTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania

WZSTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Lublin
Małgorzata Żurkowska

Artur Szymczyk



PROPONOWANA GRANICA PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY M.P.Z.P.



OZNACZENIA:



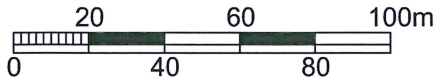
proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania

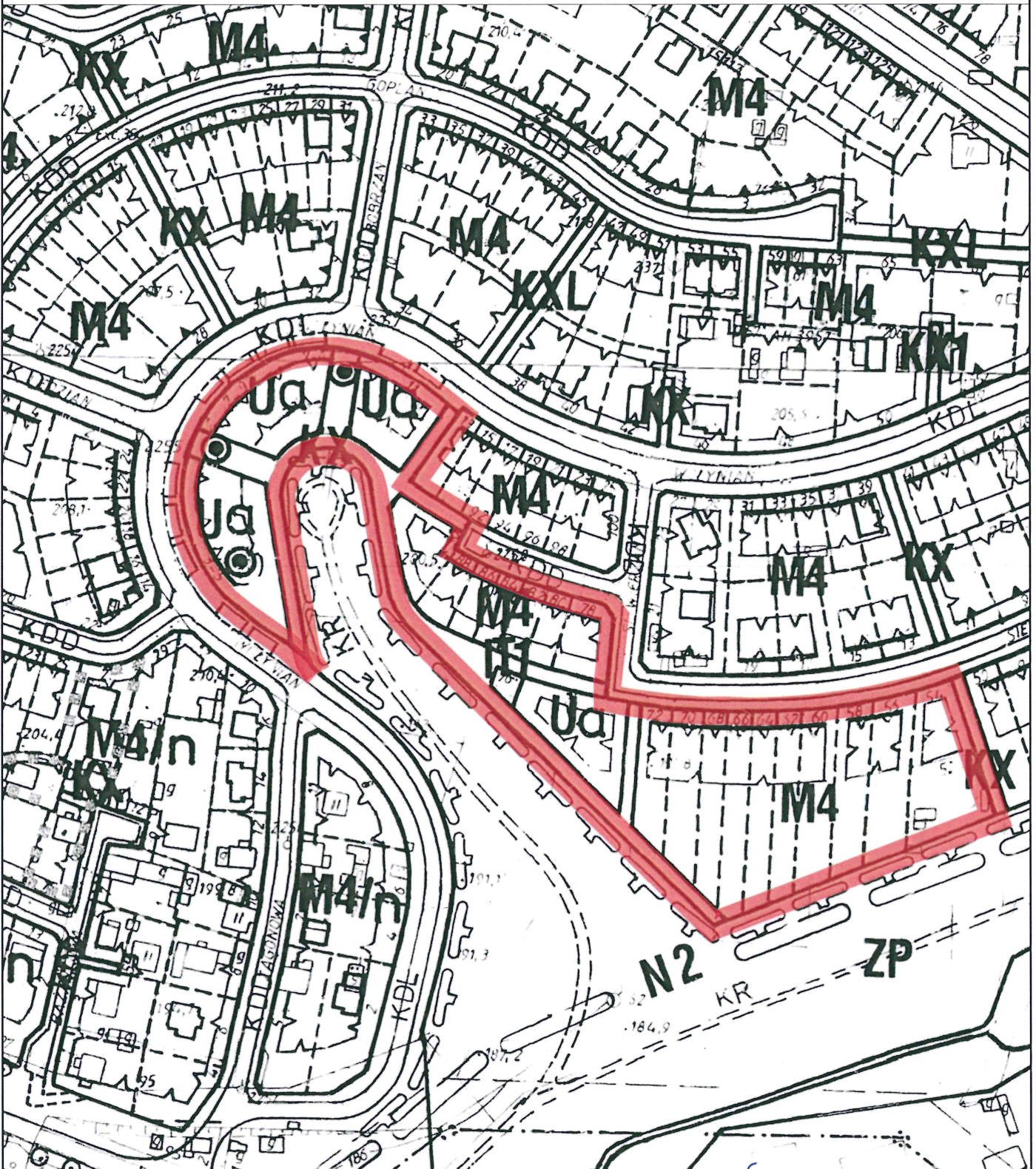
mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA LUBLIN

Artur Szymczyk



PROPONOWANA GRANICA
PRZYSTĄPIENIA DO
SPORZĄDZENIA ZMIANY M.P.Z.P.



OZNACZENIA:

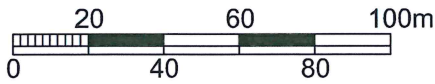


proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

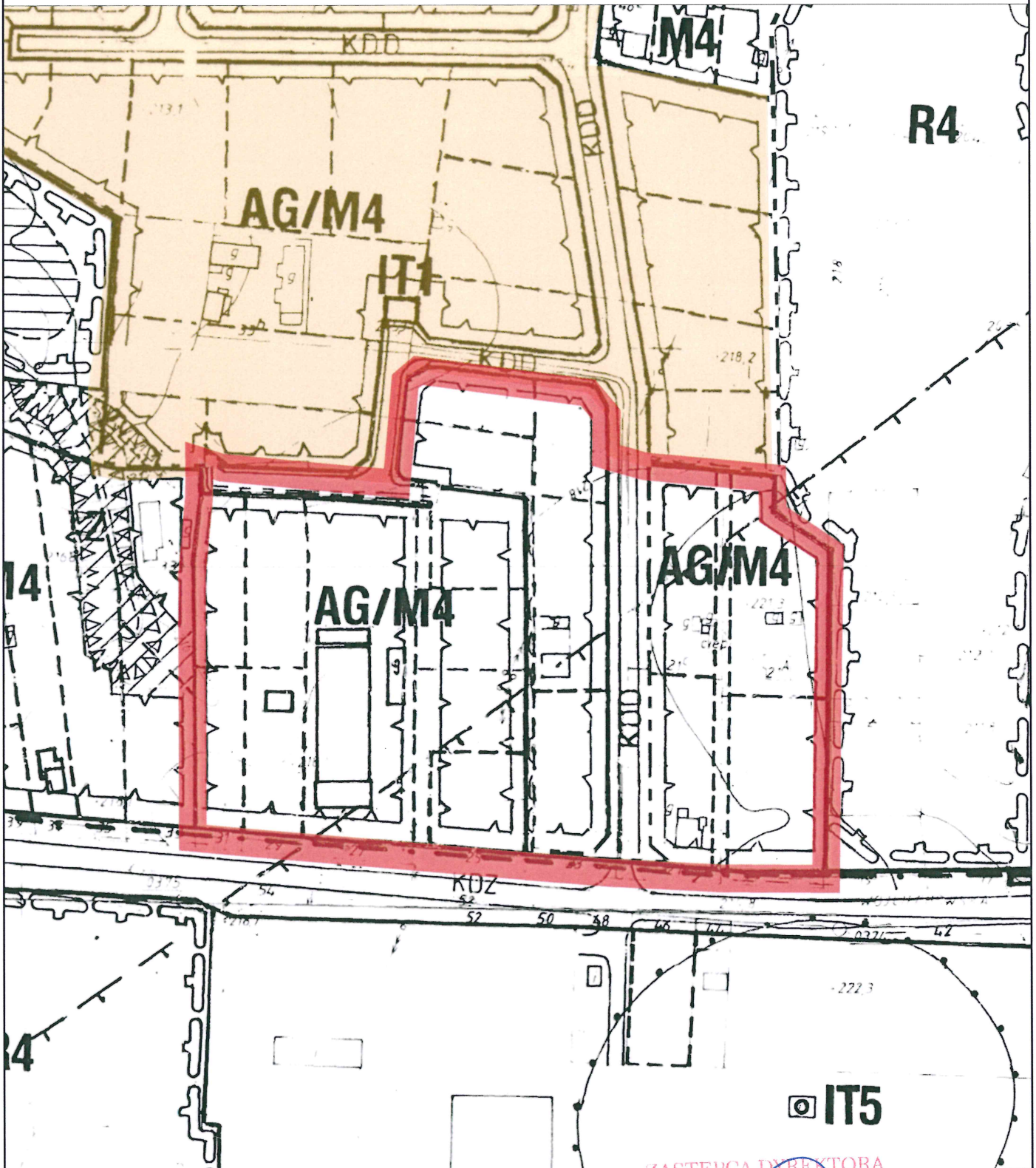
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania

mgr inż. arch. **ZASTĘPCA PREZYDENTA**
Miasta Lublin

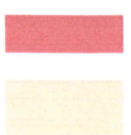
Artur Szymczyk



**PROPONOWANA GRANICA
PRZYSTĄPIENIA DO
SPORZĄDZENIA ZMIANY M.P.Z.P.**



OZNACZENIA:



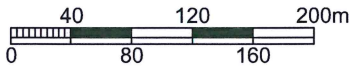
- proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- obszar dla którego opracowywana jest zmiana m.p.z.p.

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania

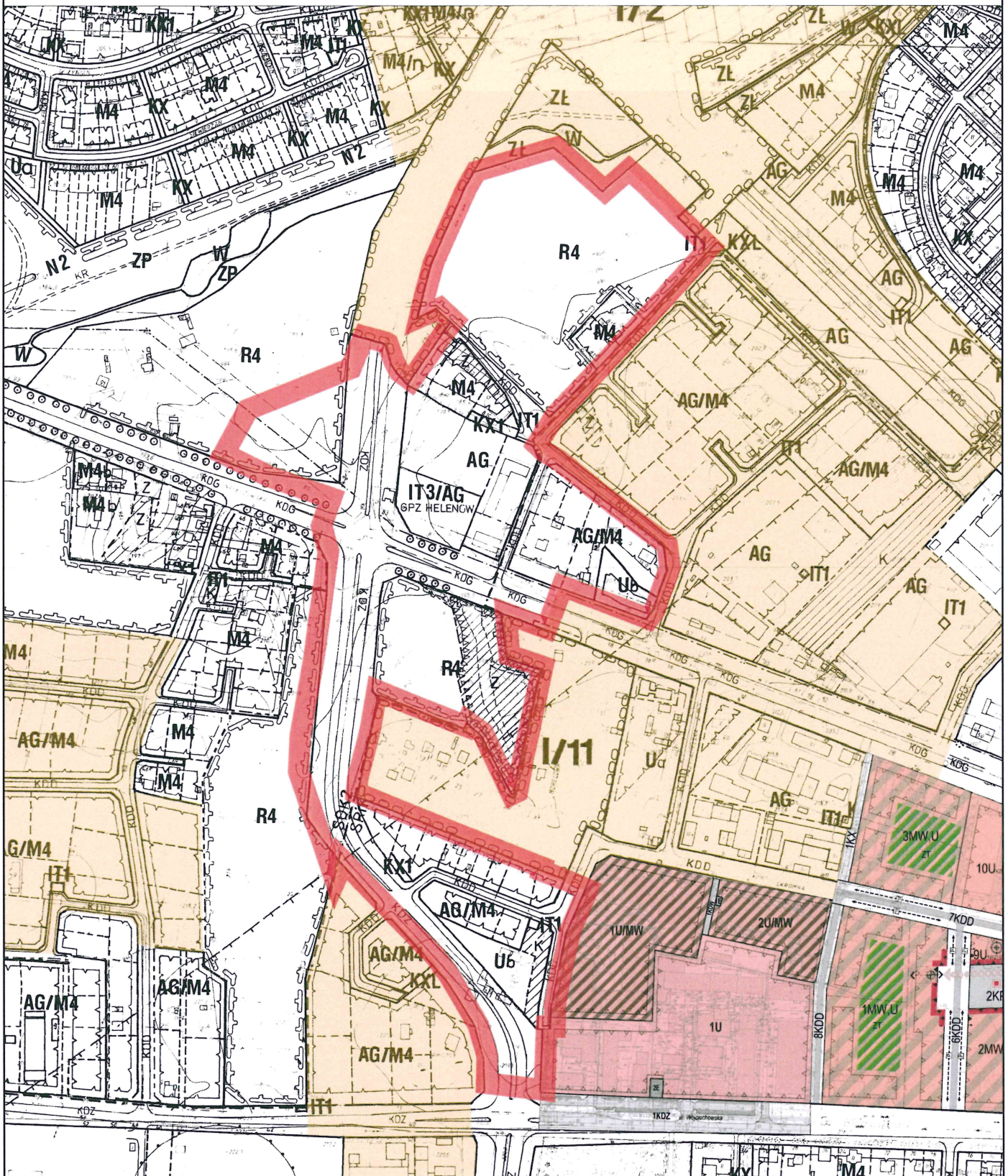
mgr inż. arch. Malgorzata Żurkowska

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA LUBLIN

Artur Szymczyk



**PROPONOWANA GRANICA
PRZYSTĄPIENIA DO
SPORZĄDZENIA ZMIANY M.P.Z.P.**

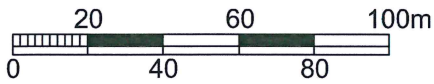


OZNACZENIA:

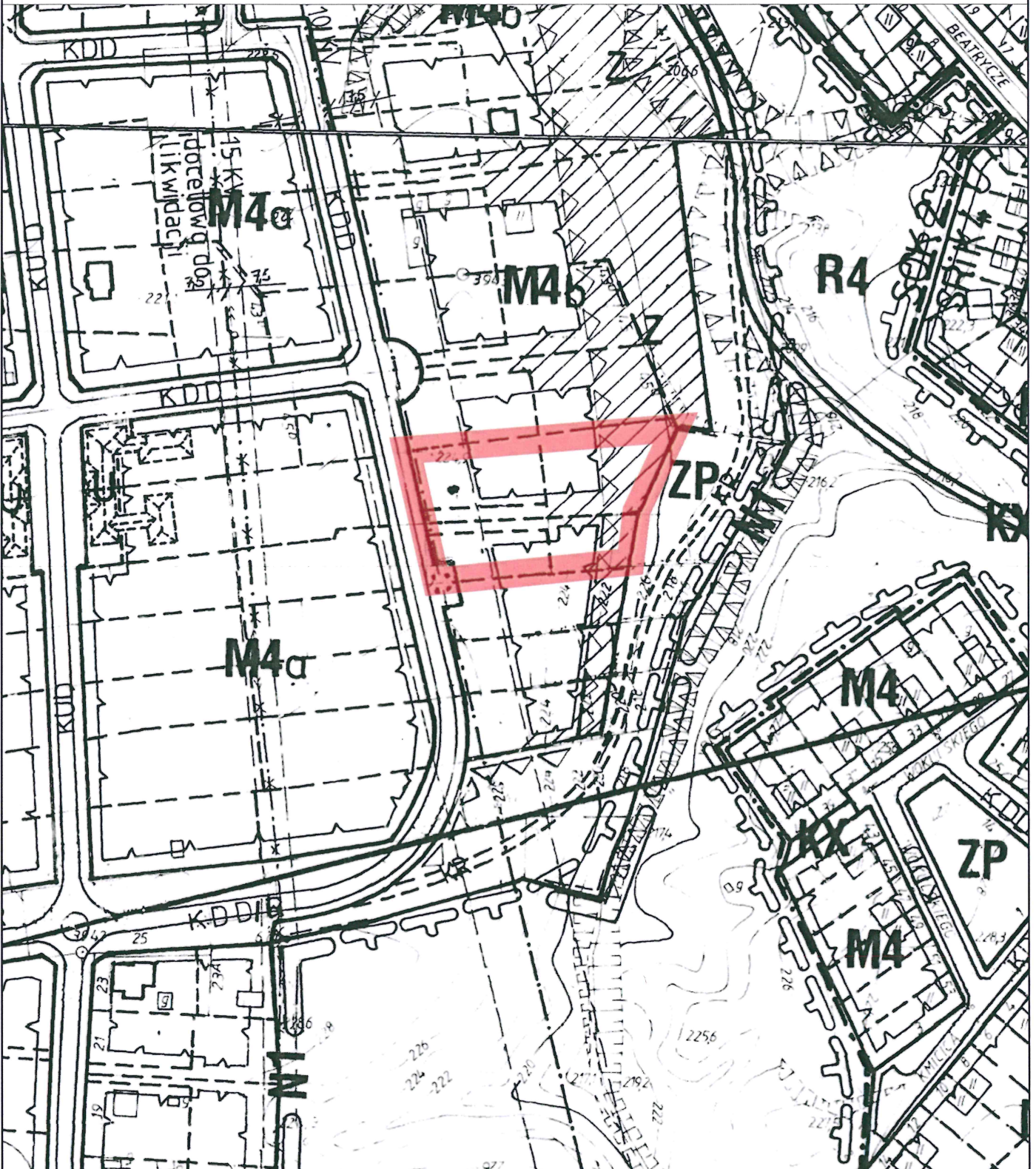


- proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- obszary dla których opracowywana jest zmiana m.p.z.p.

ZASTĘPCA DYREKTORA
Urzędu Miasta Lublin
ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA LUBLIN
mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska
Artur Szymczyk



**PROPONOWANA GRANICA
PRZYSTĄPIENIA DO
SPORZĄDZENIA ZMIANY M.P.Z.P.**



OZNACZENIA:

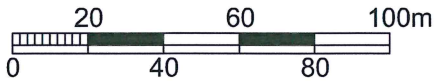


proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

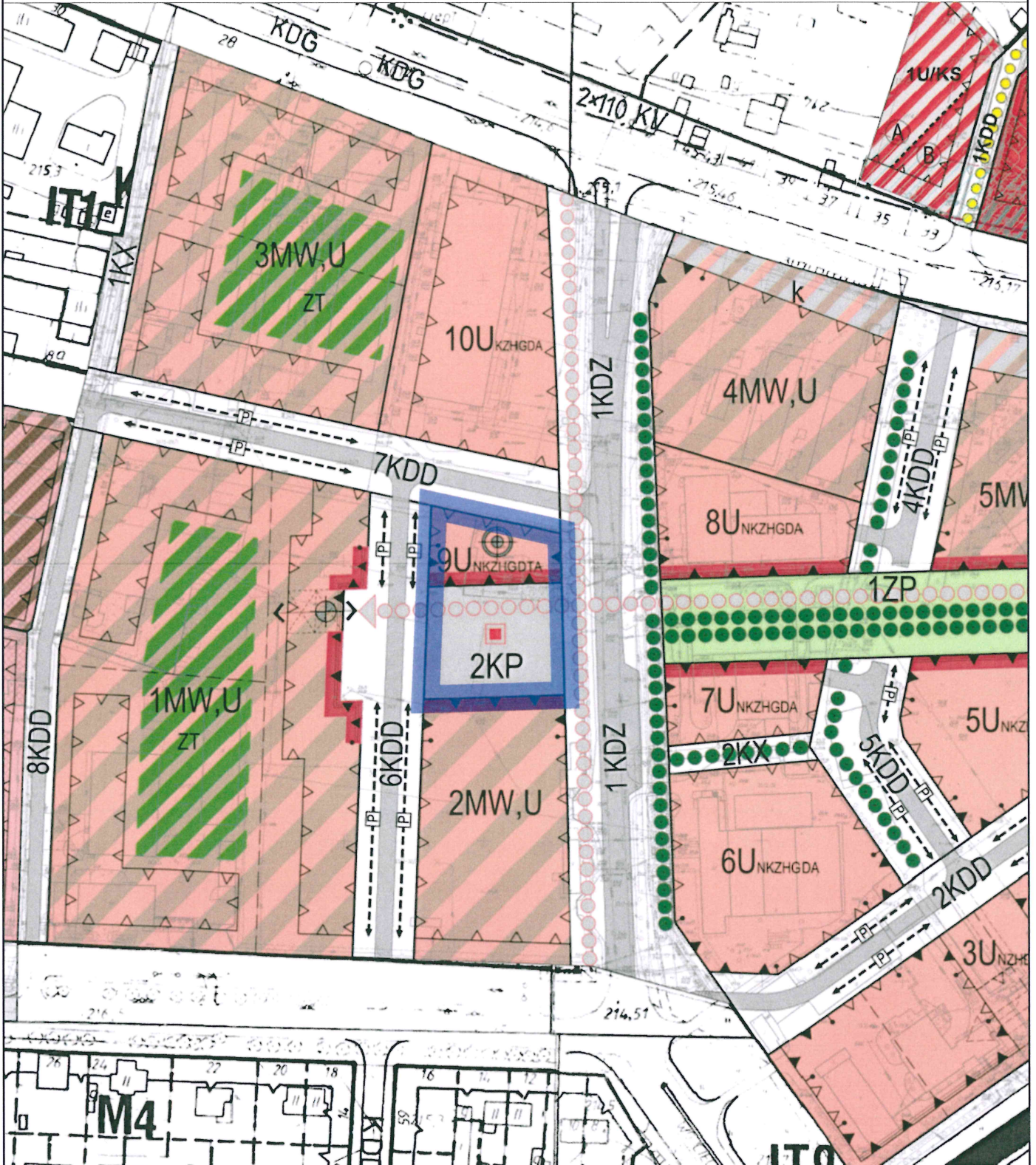
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA LUBLIN
arch. Małgorzata Żurkowska

Artur Szymczyk



**PROPONOWANA GRANICA
PRZYSTĄPIENIA DO
SPORZĄDZENIA ZMIANY M.P.Z.P.**



OZNACZENIA:



proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania

ZASTĘPCA PRYMACY
MIASTA LUBLIN
mgr. arch. Małgorzata Żurkowska

Artur Szymczyk