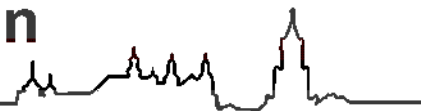




Prezydent Miasta Lublin



ANALIZA ZASADNOŚCI

przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część VIH Wrotków Południowy - Osiedle Słoneczny Dom zatwierdzonego uchwałą Nr 550/XXIII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2012 r.

OPRACOWANIE:
mgr Jadwiga Wojciechowska-Bartnik

POD KIERUNKIEM:
mgr inż. arch. Grażyny Dziedzic-Wiejak

ZATWIERDZIŁA:
mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

Urząd Miasta Lublin
Wydział Planowania

Lublin 2015

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP	2
2. ANALIZA ZASADNOŚCI DOTYCZĄCA PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA.....	2
2.1. Wnioski o sporządzenie zmiany planu.....	2
2.2. Granice obszaru objętego analizą.....	3
2.3. Stan własnościowy.....	4
2.4. Stan planistyczny	4
2.5. Sytuacja planistyczno - prawna.....	4
2.6. Analiza zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin.....	5
2.7. Niezbędny zakres prac planistycznych.....	6
3. WNIOSKI DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	7
ARGUMENTY PRZEMAWIAJĄCE ZA OPRACOWANIEM ZMIANY PLANU:.....	7
ARGUMENTY PRZEMAWIAJĄCE PRZECIWIW OPRACOWANIU ZMIANY PLANU:.....	7

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. Stosownie do art 14 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwałę o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miasta podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek Prezydenta Miasta. Procedurę sporządzenia zmiany planu rozpoczyna stosowna 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 zmiany 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.2015.199 j.t.).

2. ANALIZA ZASADNOŚCI DOTYCZĄCA PRYZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA

2.1. Wnioski o sporządzenie zmiany planu

Analiza dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część VIH Wrotków Południowy - Osiedle Słoneczny Dom, uchwalonego uchwałą Nr 550/XXIII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2012 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego dnia 8 października 2012 r.

1. W dniu 15 października 2013 r. spółka MAK DOM złożyła pismo wzywające Radę Miasta Lublin do usunięcia naruszenia prawa poprzez stwierdzenie nieważności ww. uchwały, ewentualnie poprzez jej uchylenie. W odpowiedzi na powyższe, uchwałą nr 900/XXXV/2013 z dnia 18 listopada 2013 r. Rada Miasta Lublin uznała wezwanie za bezzasadne.

Z rozstrzygnięciem tym spółka MAK DOM nie zgodziła się i wystąpiła do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie ze skargą na uchwałę Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2012 r. nr 550/XXIII/2012 w przedmiocie planu miejscowego, wnosząc o stwierdzenie nieważności uchwały w całości. Zaskarżonej uchwale zarzuciła m.in. nadużycie władztwa planistycznego oraz ograniczenie prawa własności, niezgodność treści planu z treścią studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla danego terenu, niedostateczne wyjaśnienie podstaw i przesłanek podjęcia uchwały w sprawie planu miejscowego oraz brak pogłębiania zaufania obywateli do organów administracji publicznej, na skutek wydawania odmiennych rozstrzygnięć, w sytuacji, gdy poprzednie akty i rozstrzygnięcia, w postaci studium oraz decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dawały obywatelowi gwarancję prawną możliwości realizowania przez niego wskazanej inwestycji.

2. Miesiąc po złożeniu skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego na uchwałę Rady Miasta Lublin ws. planu miejscowego, w dniu 28 listopada 2013 r. spółka MAK DOM złożyła pismo wnoszące o częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część VIH Wrotków Południowy - Osiedle Słoneczny Dom, zatwierdzonego uchwałą Nr 550/XXIII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2012 r.

Pismo dotyczyło zmiany wskaźnika miejsc postojowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku obowiązującego planu symbolami VIH 9MW i VIH 10MW. Deweloper wniósł o:

- obniżenie wskaźnika z 1,5 mp/ 1 mieszkanie na 1 mp /1 mieszkanie (jak w uzyskanej 10 czerwca 2010 r. decyzji o warunkach zabudowy nr 243/241),
- lub obniżenie wskaźnika z 1,5 mp/ 1 mieszkanie na 1,14 mp /1 mieszkanie, z jednoczesnym ograniczeniem terenów zielonych na północy i wschodzie projektowanego osiedla, w celu umieszczenia na tych terenach parkingów; Spółka uzasadniała, iż parkingi o nawierzchni z paneli trawnikowych stanowią w 85% teren biologicznie czynny i wraz z towarzyszącą zielenią wysoką będą mogły być traktowane jako tereny zielone.

Pismo MAK DOM sp.zo.o. z dnia 28 listopada 2013 r. dotyczyło zatem wyłącznie kwestii zmiany wskaźnika miejsc parkingowych, co do pozostałych ustaleń obowiązującego planu miejscowego Spółka stwierdziła że cyt.: „Pozostałe wszystkie ustalenia zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Lublin planu miejscowego przyjmujemy w całości.” Spółka otrzymała odpowiedź (z dnia 4 grudnia 2013 r.) informującą, że jej pismo zostało zakwalifikowane jako wniosek o zmianę obowiązującego planu miejscowego.

3. W dniu 8 kwietnia 2015 r. spółka MAK DOM złożyła pismo ponagląjące, zarzucając miastu że cyt.: *„pomimo upływu prawie półtora roku od daty złożenia wskazanego wniosku, poza odpowiedzią z urzędu z dnia 4 grudnia 2013 r. wskazującą na przyjęcie pisma jako wniosku o zmianę planu na ww. terenie - nie zostały podjęte żadne inne czynności, które doprowadziłyby do realizacji przedmiotowego wniosku.”* MAK DOM podtrzymał jednocześnie treść wniosku złożonego 28 listopada 2013 r.

4. W dniu 11 marca 2015 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie po rozpoznaniu sprawy ze skargi MAK DOM na uchwałę Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2012 r. Nr 550/XXIII/2012 w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o stwierdzenie nieważności uchwały w całości - skargę oddalił.

2.2. Granice obszaru objętego analizą

Obszar analizy obejmuje wskazane we wniosku, wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami VIH 9MW oraz VIH 10MW obejmujące w całości lub w części działki o numerach ewidencyjnych: 45/16, 45/17, 45/18, 45/19, 45/21 (obręb 43 – Wrotków, arkusz 32). Granice obszarów objętych analizą oznaczono na załączniku graficznym nr 1.

2.3. Stan własnościowy

Wszystkie analizowane nieruchomości stanowią własność prywatnej firmy deweloperskiej MAK DOM" sp z o.o.

2.4. Stan planistyczny

Dla analizowanego obszaru obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin przyjęte uchwałą Nr 359/XXII/2000 z dnia 13 kwietnia 2000 r. Rady Miejskiej w Lublinie zmienione uchwałą Nr 165/XI/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r. Rady Miasta Lublin oraz uchwałą Nr 1133/XLIII/2014 z dnia 4 września 2014 r. Rady Miasta Lublin;

Obszar analizowany objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część VIH Wrotków Południowy - Osiedle Słoneczny Dom zatwierdzonego uchwałą Nr 550/XXIII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2012 r.

2.5. Sytuacja planistyczno - prawna

Obowiązujący plan miejscowy (załącznik graficzny nr 1)

W obowiązującym planie miejscowym tereny VIH 9MW i VIH 10MW stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wydzielonymi obszarami zieleni towarzyszącej. Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych wyznaczono wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny.

Liczba miejsc parkingowych została wyznaczona w oparciu o zasady polityki parkingowej miasta, które mają być wdrażane sukcesywnie w decyzjach o warunkach zabudowy, planach miejscowych oraz w nowej edycji studium. Wskaźnik ten jest dość wysoki, szczególnie w porównaniu ze wskaźnikami, jakie były we wcześniejszym okresie ustalane w decyzjach o warunkach zabudowy wydawanych dla analizowanego obszaru. Jednakże peryferyjne położenie terenu, dostępność terenów niezabudowanych a także duża intensywność zabudowy w sąsiedztwie, przy istniejących już problemach parkingowych wystarczająco uzasadniały wysokość tego wskaźnika. Wskaźnik na takim samym poziomie stosowany jest z powodzeniem w innych, aktualnie opracowywanych i uchwalanych planach miejscowych.

Specyfika terenu

Analizowany obszar położony jest w centralnej części nowo powstającego osiedla zabudowy wielorodzinnej „Osiedle Słoneczny Dom”. Na działce 45/17 obecnie realizowany jest budynek wielorodzinny, pozostałe działki stanowią nieużytki oraz zaplecze budowy np. miejsce tymczasowego składowania ziemi z wykopów. Zrealizowana już część osiedla charakteryzuje się znaczną intensywnością zabudowy, małym udziałem urządzonych terenów zielonych i rekreacyjnych.

W projektach, na podstawie których wydawano pozwolenia na budowę dla zrealizowanych już budynków, deweloper deklaruwał realizację 7 placów zabaw oraz jednego placu miejskiego

(o pow. ok 750 m²). Do dnia dzisiejszego powstały trzy ogólnodostępne place zabaw zrealizowane przez dewelopera (o łącznej powierzchni ok 550 m²) oraz jeden plac zabaw nieogólnodostępny, przynależny do przedszkola (o pow. ok 80 m²). Plac miejski został zrealizowany z inicjatywy Rady Dzielnicy Wrotków, na koszt miasta.

Od czasu uchwalenia planu powstały także nowe obiekty usługowe: dwa supermarkety spożywcze, przychodnia, prywatne przedszkole oraz nowe bloki. Charakterystyczne jest to, iż na osiedlu brakuje ogólnodostępnych miejsc parkingowych - w dni powszednie, poza godzinami pracy, wypełnione są wszystkie parkingi zlokalizowane na powierzchni terenu oraz zastawione są chodniki wzdłuż dróg. Stan obłożenia garaży i miejsc parkingowych wbudowanych w budynki nie jest znany, najprawdopodobniej nie wszystkie miejsca są wykorzystane, głównie ze względów finansowych (konieczność ich wykupu lub wynajmu), ponieważ garaże i podziemne miejsca parkingowe były sprzedawane niezależnie od mieszkań.

2.6. Analiza zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin

W przypadku przystąpienia do zmiany planu należy rozważyć do jakiego poziomu powinien zostać obniżony wnioskowany wskaźnik oraz czy zasadne jest dopuszczenie bilansowania miejsc parkingowych kosztem terenów zielonych. Wydzielone obszary zieleni towarzyszącej funkcji mieszkalnej poza funkcją rekreacyjną i wypoczynkową oraz estetyczną, stanowią element izolacji od strony dróg publicznych, w tym projektowanej drogi głównej ul. Uhorczaka. Zamianę tych terenów na parkingi należy przyjąć za działanie, które niekorzystnie wpłynie na standard życia mieszkańców. Nie można też parkingów o nawierzchni z paneli trawnikowych wraz z towarzyszącą zielenią wysoką traktować jako funkcjonalnie równoważnych terenom zielonym. Pomimo, iż mogą one stanowić powierzchnię biologicznie czynną, to jako parkingi nie zastąpią funkcji terenów zielonych np. rekreacyjnych czy izolacyjnych. Należy także zauważyć, iż dotychczas inwestor nie realizował w ramach żadnej z inwestycji nasadzeń zieleni w tym drzew (nasadzenia na osiedlu były wykonywane po oddaniu obiektów do użytkowania, przez wspólnoty mieszkaniowe, na koszt mieszkańców). Ponadto od strony ul. Uhorczaka strefa zieleni została wykonana jako dużo węższa od zaplanowanej.

Reasumując - z wnioskowanych wariantów obniżenia wartości wskaźnika parkingowego, wariant zakładający realizację parkingów zamiast terenów zieleni towarzyszącej wydaje się nie do przyjęcia. Mieszkańcy osiedla do życia potrzebują nie tylko miejsc parkingowych ale także zieleni, w tym zieleni wysokiej. We wnioskach o opracowanie planu i do planu (w tym we wnioskach Rady Dzielnicy Wrotków), w opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z dnia 06.12.2011 r. oraz na posiedzeniu Komisji Rozwoju Miasta, Urbanistyki i Ochrony Środowiska w dniu 09.05.2012 r., zwrócono uwagę iż intensywność istniejącej zabudowy jest zbyt duża, a udział terenów zieleni i rekreacji na osiedlu niewystarczający.

Jednym z założeń przy opracowywaniu projektu uchwalonego i obowiązującego obecnie planu

była poprawa warunków zamieszkania, co podkreślono zarówno w wyjaśnieniu dotyczącym sposobu rozpatrzenia uwag, jak i uzasadnieniu do uchwały cyt.: *"W obszarze opracowania planu oraz na terenach sąsiednich występuje bardzo silny nacisk inwestycyjny. Na podstawie decyzji o warunkach zabudowy zrealizowano duże zespoły zabudowy wielorodzinnej oraz przygotowane są kolejne realizacje tego typu zabudowy. Charakterystyczną cechą tych realizacji jest nadmierna intensywność zabudowy, brak terenów zielonych oraz możliwości ich realizacji (zabudowa podziemna uzupełniona niezbędną infrastrukturą uniemożliwia m.in. nasadzenie drzew), brak terenów rekreacyjno sportowych, brak sieci podstawowych usług, w tym usług publicznych oraz przestrzeni publicznych. Realizacja kolejnych kompleksów intensywnej zabudowy mieszkaniowej bez rozwiązania układu urbanistycznego jako całości (projektowanie zagospodarowania terenu dla pojedynczych inwestycji w granicach własności dewelopera) powoduje powstawanie układu chaotycznego, nielogicznego i nieprzyjaznego do zamieszkiwania. Warunki życia w przestrzeni, której charakter można porównać do ciasnej sypialni, pozbawionej przyjaznego otoczenia, są dalece niekomfortowe. Problem ten został zauważony przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną oraz Radnych.*

Mając na uwadze powyższe fakty przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który uwzględniając wydane decyzje będzie próbą całościowego spojrzenia na ten teren i skorygowania w możliwie najszerszym zakresie rozwiązań urbanistycznych w taki sposób, aby podnieść komfort zamieszkiwania. Przewidziano niezbędny pakiet podstawowych usług, w tym usług publicznych, wydzielono tereny przeznaczone do realizacji zieleni, tereny sportowo – rekreacyjne, tereny przestrzeni publicznych oraz ustalono niezbędne parametry dotyczące zabudowy i zagospodarowania poszczególnych kwartałów i funkcji."

Właściwym rozwiązaniem, które pozwoliło by zrealizować inwestorowi inwestycję zgodnie z projektem przygotowywanym przed uprawomocnieniem planu, wydaje się zatem obniżenie wskaźnika miejsc parkingowych. Jednocześnie zmiana planu powinna objąć jedynie część tekstową w zakresie zmiany zapisów § 7 ust 1. pkt. 2), dotyczącego wskaźników parkingowych do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Przy zachowaniu dotychczasowego przeznaczenia terenów zmiana ta będzie zgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które przewiduje w tym obszarze tereny intensywnej urbanizacji. Należy jednak rozważyć jak duża powinna być zmiana wskaźnika, przy obecnym zainwestowaniu i już istniejących problemach z parkowaniem.

2.7. Niezbędny zakres prac planistycznych

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga:

- opracowania ekofizjografii podstawowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych. (Dz. U. 2002.155.1298);

- opracowania zmiany planu zgodnie z art. 15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- wykonania prognozy oddziaływania na środowisko 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 (Dz. U. Z 7.11.2008r. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami);
- opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego z uwzględnieniem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- przeprowadzenia pełnej procedury toku formalno - prawnego.

3. WNIOSKI DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARGUMENTY PRZEMAWIAJĄCE ZA OPRACOWANIEM ZMIANY PLANU:

1. W kontekście obszaru wyznaczonego do opracowania zmiany planu:
 - wniosek właściciela terenu o sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania w związku z chęcią dalszej realizacji inwestycji zgodnie z projektem przygotowanym przed uchwalaniem planu miejscowego;
 - wstrzymanie dalszej realizacji inwestycji.
2. W kontekście dzielnicy:
 - dokończenie inwestycji zgodnie z zatwierdzonym wcześniej projektem zagospodarowania terenu poprawi wizerunek dzielnicy i komfort zamieszkania dotychczasowych mieszkańców.
3. W kontekście Miasta Lublin:
 - Inwestor powołuje się na znaczne nakłady inwestycyjne, które poniósł na realizację niezbędnej infrastruktury technicznej;
 - intensywne zagospodarowanie terenu w kontekście wykorzystania w pełni uzbrojenia terenu zapobiegnie nadmiernemu rozlewaniu się miasta na tereny rolnicze.

ARGUMENTY PRZEMAWIAJĄCE PRZECIW OPRACOWANIU ZMIANY PLANU:

1. W kontekście obszaru wyznaczonego do opracowania planu:
 - obniżenie wskaźnika parkingowego wiąże się ze zmniejszeniem dostępności parkingów i obniżeniem standardu zamieszkania co jest sprzeczne z założeniami, w oparciu o które powstawał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
2. W kontekście dzielnicy:
 - w dzielnicy Wrotków już w chwili obecnej zarówno w osiedlach starych, zrealizowanych, jak i nowych ograniczona dostępność parkingów stanowi problem i skutkuje nielegalnym parkowaniem samochodów na ulicach czy terenach zielonych.
3. W kontekście Miasta Lublin:
 - angażowanie środków miasta w postaci nakładów pracy i finansów niezbędnych na

zmianę uchwalonego planu, kiedy to wnioskodawca miał możliwość i nie skorzystał z niej w trakcie niedawnego opracowywania planu budzi wątpliwości. Przed i w trakcie sporządzania projektu planu inwestor (Mak Dom Sp. z o.o.) składał wnioski i uwagi lecz w żadnej z nich nie odnosił się do wskaźników parkingowych, dopiero po roku obowiązywania planu złożył wniosek o taką zmianę;

- obowiązujący plan nie wyklucza realizacji inwestycji w postaci zabudowy wielorodzinnej ale wiąże się to przeprojektowaniem wcześniej przygotowanego (w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy) projektu budowlanego, większymi nakładami na inwestycję lub zmniejszeniem liczby mieszkań - co może uniemożliwić inwestycję;
- kolejne uchwały podejmowane w sprawie wszczęcia nowych opracowań planistycznych, powinny następować stopniowo stosownie do terminów uchwalania opracowań rozpoczętych wcześniej.

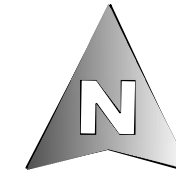
Proponuje się objęcie granicami zmiany planu terenów zabudowy wielorodzinnej oznaczonych na rysunku obowiązującego planu miejscowego symbolami VIH 9MW i VIH 10MW, mając na uwadze korektę dotyczącą wyłącznie wielkości wskaźnika parkingowego, w świetle możliwości zrealizowania (dokończenia) zaplanowanych inwestycji zgodnie z zatwierdzonym wcześniej projektem zagospodarowania terenu.

Proponowane granice opracowania zmiany m.p.z.p. oznaczono na załączniku graficznym nr 6.

4. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:

1. Załącznik graficzny nr 1 – granice obszaru objętego analizą pokazane na rysunku obowiązującego m.p.z.p.;
2. Załącznik graficzny nr 2 – wyrys z ewidencji gruntów i budynków wraz ze strukturą funkcjonalną budynków;
3. Załącznik graficzny nr 3 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
4. Załącznik graficzny nr 4 – ortofotomapa stanu istniejącego na rok 2014;
5. Załączniki graficzne nr 5a i 5b – inwentaryzacja fotograficzna wykorzystania miejsc parkingowych na Osiedlu Słoneczny Dom;
6. Załącznik graficzny nr 6 – proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

**EWIDENCJA GRUNTÓW I BUDYNKÓW
WRAZ ZE STRUKTURĄ
FUNKCJONALNĄ ZABUDOWY**



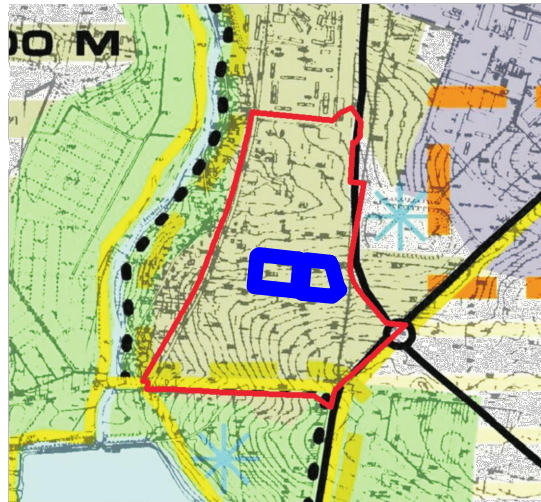
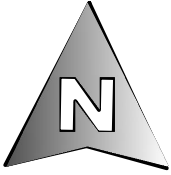
OZNACZENIA:

- granica MPZP VIH
- granica obszarów objętych analizą
- 45/17** działki ewidencyjne z numerami
- MIESZKALNE
- BIUROWE
- HANDLOWO-USŁUGOWE
- OŚWIATY, NAUKI I KULTURY ORAZ BUDYNKI SPORTOWE
- PRODUKCYJNE, USŁUGOWE I GOSPODARSTWA DLA
- PRZEMYSŁOWE
- SZPITALI I ZAKŁADÓW OPIEKI MEDYCZNEJ
- TRANSPORTU I ŁĄCZNOŚCI
- ZBIORNIKI, SIŁOSY I BUDYNKI MAGAZYNOWE
- INNE NIEMIESZKALNE

ŹRÓDŁO ISDP UM LUBLIN



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN



SKALA 1 : 25 000



granica obszaru objętego planem





tereny intensywnej urbanizacji

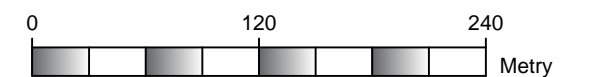


granica obszaru objętego analizą



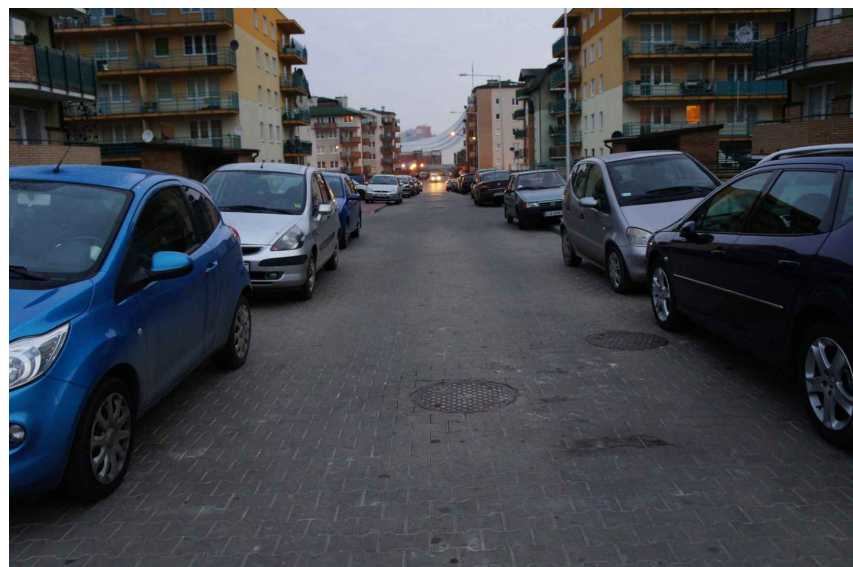
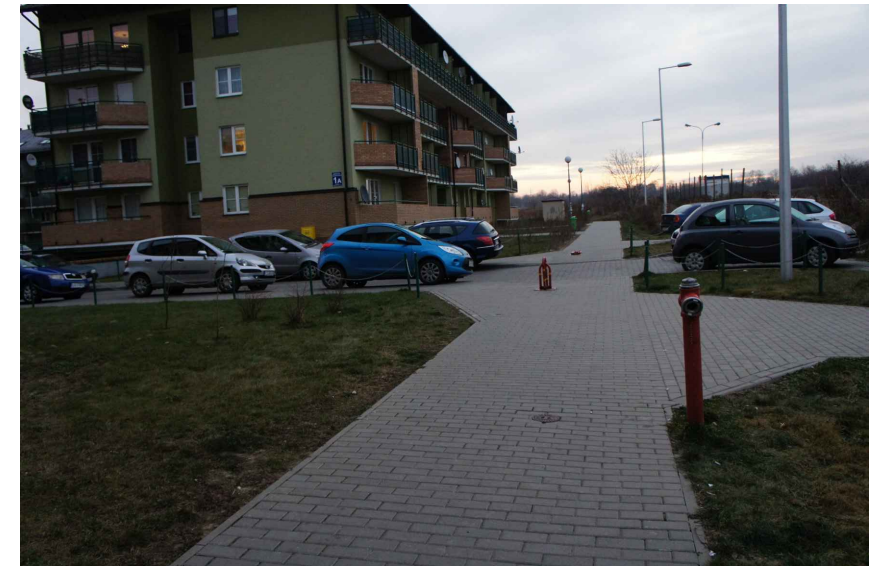
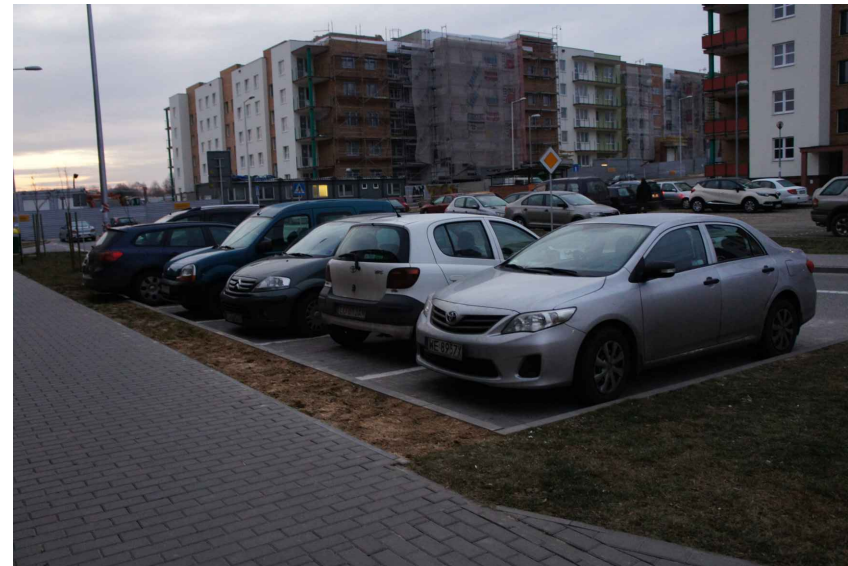
OZNACZENIA:

-  granica MPZP VIH
-  granica obszarów objętych analizą



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 5a

Inwentaryzacja fotograficzna wykorzystania miejsc parkingowych na Osiedlu Słoneczny Dom



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 5b

Inwentaryzacja fotograficzna wykorzystania miejsc parkingowych na Osiedlu Słoneczny Dom

