

**Uchwała Nr .....  
Rady Miasta Lublin**

z dnia ..... 2016 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin  
- część VC dla obszaru położonego w rejonie ulic Willowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 219/VIII/2015 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin -część VC uchwalonego uchwałą Nr 661/XXVI/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 20 grudnia 2012 r. , Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VC uchwalonego, uchwałą Nr 661/XXVI/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 20 grudnia 2012 r., dla obszaru położonego w rejonie ulicy Willowej nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami.
2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VC uchwalonego uchwałą Nr 661/XXVI/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 20 grudnia 2012 r., dla obszaru położonego w rejonie ulicy Willowej, w granicach zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

§ 2

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 3

W uchwale Nr 661/XXVI/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część VC **wprowadza się następujące zmiany :**

1. § 47 ust.1 otrzymuje brzmienie: „PRZEZNACZENIE TERENU: TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ z wybranych kategorii terenów zabudowy usługowej:  
(H) – handlu.  
(G) – gastronomii.  
(D) – usług drobnych.  
(Z) – ochrony zdrowia.”.
2. § 47 ust.9 pkt. 2 otrzymuje brzmienie: „wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 65 %;”.
3. § 47 ust.9 pkt. 3 otrzymuje brzmienie: „udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10 %;”.

4. § 47 ust.9 wprowadza się pkt. 10, o treści: „nakazuje się realizację przejścia (w tym bramowego) w kierunku północnym lub północno-wschodnim, od schodów terenowych w pasie drogowym ulicy Willowej (teren oznaczony symbolem VC 1KDZ) prowadzących na teren oznaczony symbolem VC 11U. Wskazana na rysunku planu lokalizacja przejść ma charakter orientacyjny.”.
5. § 48 ust.1 otrzymuje brzmienie: „PRZEZNACZENIE TERENU: TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej:
- (R) – kultu religijnego i czynności religijnych.
  - (O) – oświaty i wychowania.
  - (G) – gastronomii.
  - (K) – kultury.”.
6. § 48 ust.3 pkt 6 otrzymuje brzmienie: „w przypadku realizacji usług z zakresu oświaty i wychowania ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w pozostałych przypadkach standardu akustycznego nie ustala się”.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

**Piotr Kowalczyk**



**MIASTO LUBLIN**  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ VC**  
**W REJONIE ULICY: WILLOWEJ**

skala 1:1000

**ZAŁĄCZNIK NR 1**

do uchwały Nr .....

Rady Miasta Lublin

z dnia .....



**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

	granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
<b>U</b>	tereny zabudowy usługowej
<b>E</b>	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
<b>KDZ</b>	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa

**USTALENIA INFORMACYJNE:**

	jezdnie
	budynki istniejące
	przejścia (w tym bramowe) - lokalizacja orientacyjna
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	strefa obserwacji archeologicznych OW
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN**  
 skala 1:25 000

	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
	tereny intensywnej urbanizacji
	ulice główne

**Załącznik nr 2**

**do uchwały Nr .....**  
**Rady Miasta w Lublinie**  
**z dnia .....**

w sprawie uchwalenia

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
LUBLIN – część V C dla obszaru położonego w rejonie ulicy Willowej**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin o sposobie rozpatrzenia uwag  
zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta  
Lublin - część V C w obszarze położonym w rejonie ulicy Willowej**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Rada Miasta Lublin uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r.z późn. zm., rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V C dla obszaru położonego w rejonie ulicy Willowej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do wglądu publicznego w dniach od 12 maja 2016 r. do 1 czerwca 2016 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 31 maja 2016 r. Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął 15 czerwca 2016 r. W ustawowym terminie składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik nr 3

do uchwały Nr .....  
Rady Miasta w Lublinie  
z dnia .....

w sprawie uchwalenia

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA LUBLIN – część V C  
dla obszaru położonego w rejonie ulicy Willowej

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania  
przestrzennego miasta Lublin inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 17, pkt 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na terenie objętym zmianą planu nie występują nowe elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy.

## UZASADNIENIE

### Uzasadnienie do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VC dla obszaru położonego w rejonie ulicy Willowej.

#### I. INFORMACJE PODSTAWOWE

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danego obszaru sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr 219/VIII/2015 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Droga Męczenników Majdanka, Willowej oraz Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Obszar dla którego sporządzana jest zmiana planu, o powierzchni ok. 3,5 ha, to teren pomiędzy ulicami: Willową, Tarasową, Altanową i Kaskadową. Od zachodu, północy i wschodu obszar graniczy ze zrealizowanym osiedlem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej (jest to obszar posiadający m.p.z.p.), od południa z obszarem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie posiadającym obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla przedmiotowego 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 (z późniejszymi zmianami).

Obszar wskazany do zmiany planu objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część VC. Plan uchwalony został w dniu 20 grudnia 2012 r. uchwałą Nr 661/XXVI/2012 Rady Miasta Lublin w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V C w obszarze położonym pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i projektowaną ulicą Zelwerowicza (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 16 stycznia 2013r., poz. 126).

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tereny zlokalizowane w granicach obszaru analizowanego przeznaczone są pod :

- V C 11U – teren zabudowy usługowej z wybranych kategorii: handlu, gastronomii i usług drobnych;
- V C 12U – teren zabudowy usługowej z wybranej kategorii – kultu religijnego oraz czynności religijnych;
- V C 1 KZD – tereny dróg publicznych – droga zbiorcza;
- V C 28 KDD – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
- V C 30 KDD – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
- V C 12 E – tereny infrastruktury elektroenergetycznej.

#### II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VC w rejonie ulicy Willowej została z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), takich jak:

##### 1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Działania planistyczne mają na celu wprowadzenie przejrzystych reguł i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. W przypadku sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni (np. poprzez stosowne nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu). W szczególności wymagania te zostały uwzględnione poprzez określenie: linii zabudowy, form i gabarytów obiektów, geometrii dachów, lokalizacji reklam oraz warunków realizacji ogrodzeń. W planie miejscowym ustalono również wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

##### 2. Walory architektoniczne i krajobrazowe:

Obszar objęty opracowaniem zmiany planu zlokalizowany jest w centrum dynamicznie rozwijającego się osiedla zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej od północy i jednorodzinnej od południa. Obszar częściowo obejmuje swoim zasięgiem drogę zbiorczą – ulicę Willową, oraz drogi dojazdowe – ulice: Tarasową i Altanową.

W obszarze istnieje zrealizowana zabudowa usługowa, zgodna z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Na terenie oznaczonym symbolem VC 11U istnieją dwa budynki: w centralnej części terenu - parterowy

budynek handlowo-usługowy, a w południowo-wschodniej części terenu - dwukondygnacyjny budynek usługowo-biurowy. Zachodnią część terenu stanowi parking wykorzystywany głównie przez klientów sklepu. Na terenie oznaczonym symbolem VC 12U zrealizowany został kościół wraz z towarzyszącą zabudową klasztorną.

Walory architektoniczno-urbanistyczne obszaru zmiany planu zostają zachowane. W stosunku do planu obecnie obowiązującego jedyną wprowadzaną zmianą przestrzenną jest przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy i powiększenie obszaru zabudowy kubaturowej na terenie oznaczonym symbolem VC 11U wraz z realizacją przejścia w kierunku północnym lub północno-wschodnim, od schodów terenowych w pasie drogowym ulicy Willowej prowadzących na teren VC 11U.

### 3. **Wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:**

Wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, określenia zasad w zakresie ochrony powietrza, wód, ziemi, ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi, a także poprzez zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej. Ponadto plan określa minimalne powierzchnie biologicznie czynne poszczególnych terenów i reguluje kwestie lokalizacji obszarów zieleni towarzyszącej, szpalerów drzew, czy drzew wskazanych do ochrony.

W zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych wymagania nie zostały uwzględnione ze względu na występowanie w granicach obszaru objętego planem wyłącznie gruntów niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Na obszarze planu nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z tym odstąpiono od ustalania ich granic i sposobów zagospodarowania.

### 4. **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Na obszarze przedmiotowej zmiany planu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

### 5. **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:**

Zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska, o których mowa w pkt. 3: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, określenia zasad w zakresie ochrony powietrza, wód, ziemi, ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi itd.

### 6. **Walory ekonomiczne przestrzeni:**

Obszar objęty opracowaniem posiada znaczny potencjał ze względu na korzystne położenie w strukturze miasta. Ze wszystkich stron obszar graniczy z terenami zurbanizowanymi - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. Przedmiotowy obszar oraz jego bliskie sąsiedztwo stanowią ośrodek funkcjach usług podstawowych w osiedlu.

Biorąc pod uwagę wielkość przedmiotowego obszaru, jego położenie oraz istniejące zainwestowanie (zrealizowana częściowo zabudowa usługowa) można stwierdzić iż posiada on kluczowe znaczenie dla struktury osiedla. Dlatego też, jego zagospodarowanie oprócz wysokich walorów urbanistycznych i architektonicznych powinno być także efektywne z ekonomicznego punktu widzenia (optymalna intensywność zabudowy, optymalizacja kosztów budowy infrastruktury komunikacyjnej i technicznej itd.). Niniejsza zmiana planu w znacznej mierze spełnia takie założenia. Rozwój zabudowy w terenie do tego przygotowanym (istniejące uzbrojenie, drogi, itp.) przyczynia się do powstrzymania procesów suburbanizacji poprzez zahamowanie odpływu mieszkańców na tereny podmiejskie (co wpływa korzystnie na dochody budżetu poprzez wpływ z podatków CIT i PIT).

### 7. **Prawo własności:**

Zostało uwzględnione (w możliwym stopniu), w szczególności poprzez wprowadzenie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z sygnalizowaną wolą właścicieli działek, zgłaszaną do Urzędu Miasta Lublin w formie wniosków, przed procedurą przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w trakcie jego opracowywania.

### 8. **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:**

W obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia w granicach opracowania planu.

Można zatem przyjąć, iż sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa.

**9. Potrzeby interesu publicznego:**

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wazono interes publiczny i interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ustalenia zmiany planu zakładają powiększenie dopuszczonego w obowiązującym planie obszaru zabudowy kubaturowej wraz z realizacją przejścia przez teren VC 11U, a także poszerzenie katalogu dopuszczonych na przedmiotowych terenach funkcji usługowych.

**10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:**

Zostały uwzględnione w szczególności poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, W planie miejscowym dopuszczono realizację szeroko pojętej infrastruktury technicznej.

**11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:**

Po przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń (także elektronicznej) w Urzędzie Miasta Lublin zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, a także o możliwości składania wniosków. Dodatkowo zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu 41 instytucji. W wyznaczonym okresie przyjmowania wniosków wpłynęły: 1 wniosek od osoby prawnej – właściciela gruntów objętych zmianą planu oraz 10 wniosków od zawiadomionych instytucji.

**12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;**

Na każdym etapie sporządzania zmiany planu miejscowego wynikającym z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej. Ogłoszenia/obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń (w tym elektronicznej) Urzędu Miasta Lublin.

**13. Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Do celów zaopatrzenia ludności – dla obszaru objętego planem ustalono zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej (istniejącej i projektowanej).

**III. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wazono interes publiczny i interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Przedmiotowy projekt planu stanowi wyważony kompromis gdzie w optymalnym stopniu starano się uwzględnić potrzeby i oczekiwania obu stron (patrz pkt II.7: prawo własności pkt II.9: interesu publicznego).

**IV. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VC w rejonie ulicy Willowej sporządzony został z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), takich jak:

1. Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.
2. Lokalizowanie nowej zabudowy usługowej w sposób umożliwiający okolicznym mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.
3. Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.
4. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
  - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach



jednostki osadniczej

- b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach

Opracowując projekt zmiany planu brano pod uwagę następujące wytyczne:

- tworzenie zespołów zabudowy o uporządkowanym układzie przestrzennym, optymalnej gęstości zabudowy i wysokich walorach walorach urbanistyczno – architektonicznych;
- realizowanie zespołów zabudowy wyposażonych w pełne systemy infrastruktury technicznej w takiej formie przestrzennej aby zapobiec nadmiernym wydatkom związanym z ich realizacją;
- tworzenie struktur przestrzennych nowych jednostek zapewniających funkcjonowanie efektywnego systemu transportu publicznego.

Przedkładany projekt zmiany planu w znacznej mierze spełnia powyższe wytyczne. Nowo projektowana struktura przestrzenna nie kreuje nadmiernych potrzeb transportowych, zapewnia jej użytkownikom łatwy dostęp do przystanków komunikacji miejskiej oraz umożliwia sprawne powiązania pieszo - rowerowe zarówno wewnątrz jak i na zewnątrz układu. Analizowany obszar zlokalizowany jest wewnątrz granic administracyjnych miasta w centrum zrealizowanego osiedla. Obszar położony jest w zasięgu istniejącej sieci komunikacyjnej, transportu publicznego oraz infrastruktury technicznej.

Tereny objęte projektem zmiany planu są w dotychczas obowiązującym dokumencie przeznaczone pod zabudowę usługową oraz układ drogowy. Ze wszystkich stron obszar otaczają tereny intensywnie zurbanizowane o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej (wielorodzinnej i jednorodzinnej).

Sporządzenie zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegającej na wzbogaceniu funkcji usług podstawowych i określeniu wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów w analizowanym obszarze, pozwoli na lepsze wykorzystanie przestrzeni miejskiej w dynamicznie rozwijającym się osiedlu zabudowy mieszkaniowej.

#### **V. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPDOAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Ze względu na fakt, że aktualnie trwa nowa kadencja Rady Miasta analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest w trakcie przygotowania. Na dzień dzisiejszy obowiązują ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego Miasta Lublin przyjęte uchwałą Nr 359/XXII/2000 z dnia 13 kwietnia 2000 r. Rady Miejskiej w Lublinie (z późniejszymi zmianami).

Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej części miasta Lublin nie naruszają ustaleń w/w studium. W poprzedniej kadencji Rady Miasta Lublin wyniki analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, po uzyskaniu pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej zostały przyjęte Uchwałą Rady Miasta Nr 1220/XLVI/2014 z dnia 20 listopada 2014 r.

Prace nad zmianą planu powstają w zgodności z wnioskami końcowymi zawartymi w załączniku do przedmiotowej uchwały.

#### **VI. WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET MIASTA**

Uchwalenie planu wywołuje potencjalne skutki finansowe. Zgodnie z prognozą skutków finansowych opracowaną do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się następujące wydatki i wpływy związane z realizacją ustaleń planu:

##### **Obciążenia finansowe, które mogą wynikać w związku z uchwaleniem miejscowych planów:**

1. Obciążenia finansowe za negatywne skutki wywołane na nieruchomościach.
2. Obciążenia finansowe związane z wykupieniem nieruchomości do realizacji celów publicznych (drogi, inne).
3. Obciążenia finansowe związane z kosztami budowy infrastruktury.
4. Obciążenia finansowe związane z obsługą procesu inwestycyjnego (koszty opracowania planu, koszty opracowania operatów szacunkowych do wyliczenia odszkodowań i opłat planistycznych).

##### **Dochody gminy wynikające z następstw uchwalenia planu miejscowego:**

1. Dochody z tytułu opłaty planistycznej.
2. Dochody z tytułu opłaty adiacenckiej.
3. Dochody z podatku od nieruchomości (rolnego, leśnego, od budynków i budowli, od prowadzenia działalności gospodarczej)

4. Dochody związane z obrotem nieruchomościami – podatki od czynności cywilno-prawnych.
5. Dochody z podatku PIT i CIT.

Szczegółowe zestawienie powyższych składowych przedstawione jest w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu. Sumaryczna ocena skutków finansowych zmian projektu planu miejscowego wykazała, że będą one ły głównie dochody do budżetu miasta. ędzie to efekt zmiany zasad i sposobu zagospodarowania terenów, głównie zwiększonego, w stosunku do określonej w obowiązującym planie, dopuszczanej maksymalnej powierzchni zabudowy na terenach o funkcji usługowej i w konsekwencji zwiększenia potencjalnej powierzchni podlegającej opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poza skutkami finansowymi, będzie miała także pozytywny efekt społeczny - zmiany w miejscowym planie są odpowiedzią na wnioski i oczekiwania właścicieli nieruchomości w granicach zmiany planu. Zmiana planu zwiększy także optymalne wykorzystanie przestrzeni. Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne przyjęte w projekcie zmiany planu zapewniają ład przestrzenny i zachowują zasady zrównoważonego rozwoju.

Podsumowując, zarówno z ekonomicznego punktu widzenia, jak i pod kątem oceny korzyści niematerialnych - uchwalenie przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie działaniem prawidłowym.

**VII.** Projekt zmiany miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu został sporządzony zgodnie z wymaganiami przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego. Projekt zmiany planu po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień i opinii wyłożono do wglądu publicznego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

## **VIII. PODSUMOWANIE**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VC w rejonie ulicy Willowej spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Miasta Lublin do uchwalenia.