



Prezydent Miasta Lublin



Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja i Piłsudskiego

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

OPRACOWANIE:

mgr inż. arch. Joanna Mużykowska

mgr inż. arch. Robert Kuryło

mgr inż. Grzegorz Sieńko

SPRAWDZENIE:

mgr inż. Tadeusz Laskowski

ZATWIERDZENIE:

mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

Wydział Planowania
Urząd Miasta Lublin

Lublin 2019

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 2018 r. poz. 1945 j. t.).

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

2.1. Granice obszaru

Analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja i Piłsudskiego objęto obszar planu w granicach zgodnie z załącznikiem graficznym.

Celem opracowania analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest szczegółowa ocena zapisów planu wobec potrzeb wyrażanych przez właścicieli terenów w formie wniosków.

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

2.2. Stan własnościowy

Analiza zasadności dotyczy obszaru o powierzchni ok. 225,74 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,

- doliny rzeczne,
- tereny zieleni pomiędzy obszarami zurbanizowanymi,
- obszar rozwoju funkcji centrotwórczych (centrum miasta)
- ośrodki usług ponadpodstawowych
- obszary zdegradowanej zabudowy mieszkaniowej wymagającej programów naprawczych
- strefa ochrony konserwatorskiej
- centra handlowo-usługowe
- tereny wystawowo-edukacyjne
- podstawowy układ komunikacyjny miasta
(ulice ruchu przyspieszonego, ulice główne (obwodnica śródmiejska), ulice główne, ścieżki rowerowe)
- parkingi strategiczne
- węzeł dalekobieżnej komunikacji zbiorowej
- strefa doliny rzecznej z możliwością lokalizacji usług o charakterze ponadlokalnym, zieleni rekreacyjnej, wymagająca programów rewitalizacyjnych z uwzględnieniem korekty przebiegu głównych tras komunikacyjnych w niezbędnym zakresie (1/Z/U, 2Z/U),
- obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², z uwzględnieniem korekty przebiegu głównych tras komunikacyjnych w niezbędnym zakresie (4.UC)
- Strefa lokalizacji funkcji sportowo-rekreacyjnych (1US,2US).

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 śródmiejskiej, zabudowy wielorodzinnej/ usługowej, zabudowy wielorodzinnej/ jednorodzinnej, zabudowy jednorodzinnej/usługowej, zabudowy usługowej, tereny obiektów handlowych wielkopowierzchniowych – rejonów lokalizacji, tereny usług sportu i rekreacji (US), tereny usług oświaty (UO), tereny usług w zieleni, tereny aktywności gospodarczej: przemysłowe, bazy, składy, magazyny/ usługowe, zieleń o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery, drogi główne, drogi zbiorcze, tereny kolejowe, Zintegrowany Dworzec Komunikacyjny, dworzec autobusowy, ujęcia wody, linie napowietrzne wysokiego napięcia 110kV, obiekty które mogą spowodować nadzwyczajne zagrożenie dla środowiska, w tym zakłady pracy szczególnie niebezpieczne pod względem pożarowym i wybuchowym, trasy przewozu materiałów niebezpiecznych,

obszar szczególnego zagrożenia powodzią, obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zasięg fali awaryjnej, tereny zamknięte i ich strefy ochronne, Ekologiczny System Obszarów Chronionych, rzeki, cieki, wody otwarte, zieleń nadrzeczna i łąkowa, tereny o spadkach powyżej 15%, doliny rzeczne, obszary w Gminnej Ewidencji Zabytków, w Rej. Zabytków Woj. Lubelskiego, obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków, w Woj. Ewidencji Zabytków, obszary i obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków (nie ujęte w Rejestrze oraz Wojewódzkiej Ewidencji zabytków), stanowiska archeologiczne, Strefa Ochrony Widoków (SOW) – obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji oraz obszar funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta..

2.4. Stan planistyczny

Obszar analizowany posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Plan uchwalony został w dniu 25 października 2018r. uchwałą Nr 1242/XLIX/2018 Rady Miasta Lublin w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntołskie i Piłsudskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 27 listopada 2018r., poz. 5493).

Stan planistyczny przedstawia **Zał. 4** – obszar objęty obowiązującym m.p.z.p.

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 nieprzemyślane 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.2018.1945 j.t.),

- 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.2018.1945 j.t.),

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 po uchwaleniu planu. 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. kolejności wpływu).

Lp	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.	8.11.2018	PHU Darmex D.P. EXIMAUTO.PL s.c. W.N.	dz nr 79/11 i 79/10 obręb: 17 arkusz: 2	<p>Zmiana zapisu planu dla terenu 11.1ZP1(US,U) w punkcie zawartym w § 148 pkt 9, ustęp 1 a) :</p> <p>1) nakaz indywidualnego zaplanowania założenia parkowego, ze wskazaniem stref lokalizacji obiektów kubaturowych:</p> <p>a) o funkcji sportowo-rekreacyjnej - SR (wyznaczonej na rysunku planu), w ramach której dopuszcza się lokalizację sportu i rekreacji (w szczególności związanych z jazdą konną) oraz usług; w ramach strefy SR dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej i nieuciążliwej produkcji, wysoko-technologicznej na dzień wejścia w życie planu z możliwością rozbudowy, przebudowy i odbudowy z zachowaniem wskaźnika intensywności zabudowy nie większym niż 3,0 i wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większym niż 60%</p> <p>Uzasadnienie: Powyższe zmiany umożliwią zachowanie istniejącej zabudowy dla której zostały wydane ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę w 2016 i 2017 oraz zachowanie dotychczasowych miejsc pracy. Istniejące obiekty powstały między innymi z wykorzystaniem dofinansowania środków unijnych przeznaczonych na rozwój i modernizację prowadzonej działalności gospodarczej. Prowadzona działalność produkcyjna i usługowa jest nieuciążliwą dla środowiska oraz terenów przyległych z uwagi na</p>	<p>11.1ZP1(US,U) - tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej, - w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: gastronomii, kultury, oświaty i wychowania, hotelowo – turystycznej, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.</p> <p>- teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH)</p> <p>- nakaz indywidualnego zaplanowania założenia parkowego, ze wskazaniem stref lokalizacji obiektów kubaturowych:</p> <p>a) o funkcji sportowo–rekreacyjnej – SR (wyznaczonej na rysunku planu), w ramach której dopuszcza się lokalizację sportu i rekreacji (w szczególności związanych z jazdą konną) oraz usług; w ramach strefy SR dopuszcza się zachowanie nieuciążliwej produkcji, wysoko – technologicznej w zabudowie istniejącej na dzień wejścia w życie planu;</p> <p>- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;</p>	<p>Przedmiotowe działki nr 79/11 i 79/10 stanowią tereny zainwestowane, zabudowane budynkami produkcyjno-usługowymi. Zlokalizowane są w obrębie doliny rzeki Bystrzycy. Dolina rzeki objęta jest głównym korytarzem ekologicznym (ESOCH), który warunkuje ograniczone formy zagospodarowania, należą do nich tereny zieleni publicznej, tereny łąkowe, tereny usług sportu i rekreacji wkomponowane w zieleń publiczną.</p> <p>W dokumencie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jako kierunkowy sposób zagospodarowania wskazano „ <i>teren zieleni pomiędzy terenami zurbanizowanymi, dolinę rzeczną</i>”, oraz dodatkowo wyznaczono „ <i>strefą doliny rzecznej z możliwością lokalizacji usług o charakterze ponadlokalnym, zieleni rekreacyjnej, wymagającej programów rewitalizacyjnych, z uwzględnieniem korekty przebiegu głównych tras komunikacyjnych w niezbędnym zakresie</i>”.</p> <p>Projekt nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin wyznacza w przedmiotowym obszarze tereny usług sportu i rekreacji (US), tereny doliny rzecznej, a w ramach ustaleń dotyczących środowiska przyrodniczego – ESOCH – Ekologiczny System Obszarów Chronionych.</p> <p>W trakcie procedowania obowiązującego planu miejscowego właściciele nieruchomości postulowali</p>	<p>+ Wniosek zasadny</p> <p>Proponowana granica przystąpienia do zmiany m.p.z.p. na Zał. 13</p>

Lp	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
				wykorzystanie w obiektach niekonwencjonalnych źródeł ciepła w tym pomp ciepła i jak również ograniczenie energii poprzez wykorzystanie najnowszych rozwiązań technologicznych tj. Ogniwa fotowoltaniczne. W związku z powyższym proszę o zmianę planu w powyższym zakresie dotyczącym treści zapisów planu.	Obowiązujący plan miejscowy przedstawia Zał. 7	uwzględnienie zaistniałej we wskazanym miejscu zabudowy produkcyjno-usługowej, stąd też w ustaleniach planu z uwagi na aspekt społeczno - gospodarczy, funkcjonujące miejsca pracy oraz technologiczną modernizację obiektów budowlanych wyjątkowo dopuszczono zachowanie w/w istniejących funkcji. Korekta ustaleń obowiązującego planu w ograniczonym zakresie – precyzyjny zapis sankcjonujący stan istniejący i przesądzenia realizacyjne, w tym wydane pozwolenia na budowę, jest uzasadniona. Zmiana planu w ograniczonym zakresie, jest zasadna.	
2.	26.11.2018	STOCK POLSKA Sp. z o.o. w Lublinie Janusz Łomża Kancelaria Adwokacka adw. J.Ł. r.pr. M.T. (pełnomocnik)	dz nr 3/2, 19/2 obręb: 17 arkusz: 5	I. W odniesieniu do obszaru, któremu w planie nadane zostało przeznaczenie 6.1 P Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (§ 96 planu) , wnosimy o zmianę następujących zapisów planu: 1) W pkt. 3 ppkt 3 lit. b w zakresie obowiązku ograniczenia do niezbędnych potrzeb przebywania w bezpośrednim sąsiedztwie ujęcia (8-10m) osób nie zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody poprzez zawężenie tego ograniczenia do granic uzasadnionej strefy ochronnej tj. szachty studni. Wskazujemy, iż ograniczenie to zostało sformułowane zbyt szeroko, gdyż aktualnie ujęcia te zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych i linii produkcyjnej, co skutkuje faktycznym	6.1P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 6.6U - tereny zabudowy usługowej; w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: handlu, administracji i biur, gastronomii, usług drobnych. 1.3KDZ - tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza Obowiązujący plan miejscowy przedstawia Zał. 8	Przedmiotowe działki nr 3/2, 19/2 stanowią tereny zainwestowane, zabudowane budynkami produkcyjno-magazynowo- składowymi. W dokumencie obowiązującego studium jako kierunkowy sposób zagospodarowania wskazano tu tereny intensywnej urbanizacji, ponadto zlokalizowano tu ulicę główną, oraz na fragmencie obszar rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , z uwzględnieniem korekty przebiegu głównych tras komunikacyjnych w niezbędnym zakresie. Projekt nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin wyznacza w przedmiotowym obszarze m.in. tereny	+ Wniosek zasadny Proponowana granica przystąpienia do zmiany m.p.z.p. na Zał. 14

Lp	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>brakiem możliwości zapewnienia, aby osoby postronne przebywały w odległości 8-10 m od przedmiotowych ujęć. Ujęcia te od wielu lat służą do poboru wody na potrzeby produkcyjne zakładu, niemniej jednak względy technologiczne i funkcjonalne powodują, że brak jest możliwości zachowania określonych w planie ograniczeń przy jakiegokolwiek planowanej rozbudowie czy przebudowie zakładu.</p> <p>2) W pkt. 4 ppkt 1 w zakresie przyjętego w planie zakresu ochrony konserwatorskiej.</p> <p>Przewidziany w projekcie planu zakres ochrony konserwatorskiej jest bardzo restrykcyjny z perspektywy obecnego wykorzystywania budynków objętych ochroną konserwatorską. W szczególności odnosi się to do ograniczeń określonych w ppkt. c, d i e tj. nakazu zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji, zakazu wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych i zakazu zmiany kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych. Tak kategoryczne sformułowanie nakazów i zakazów może skutkować tym, że budynków objętych ochroną konserwatorską nie będzie można dostosować do wymagań wynikających z obowiązujących przepisów prawa, w tym z zakresu BHP, p.poż. i prawa budowlanego, dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki (odnoszących się np. do wymaganych szerokości drzwi czy okien).</p> <p>Ponadto Spółka wystąpi z wnio-</p>		<p>aktywności gospodarczej: przemysłowe, bazy, składy, magazyny/usługowe, lokalizację drogi zbiorczej, lokalizację obiektów które mogą spowodować nadzwyczajne zagrożenie dla środowiska, w tym zakłady pracy szczególnie niebezpieczne pod względem pożarowym i wybuchowym, ujęcia wody, obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków. Cały obszar zawiera się także w Strefie Ochrony Widoków (SOW) – obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji.</p> <p>Dla przedmiotowych działek plan ustala tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (symbol terenu 6.1P), tereny zabudowy usługowej (symbol terenu 6.6U) oraz na fragmencie tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza (teren o symbolu 1.3KDZ).</p> <p>W trakcie procedowania obowiązującego planu miejscowego, właściciele nieruchomości nie składali wniosków do planu, dopiero na etapie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu wnosili o korektę ustaleń w zakresie zbieżnym z treścią przedmiotowego wniosku o zmianę planu. Korekta zapisów wymagała ponowienia procedury planistycznej, w tym w szczególności uzgodnień i opiniowania oraz kolejnego wyłożenia dokumentu. Z uwagi na terminy realizacyjne planowanych w obszarze planu inwestycji celu publicznego oraz pozytywne zaopiniowanie dokumentu przez szereg organów i instytucji (m.in. LWKZ, Komendanta Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie, Zarząd Dróg i Mostów, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie,</p>	

Lp	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>skiem do Miejskiego Konserwatora Zabytków o wykreślenie z Gminnej Ewidencji Zabytków budynków zlokalizowanych na terenie zakładu, które nie posiadają rzeczywistej wartości historycznej, co skutkować powinno również zmianą zapisów planów poprzez wyłączenie w stosunku do tych budynków ochrony konserwatorskiej w planie zagospodarowania przestrzennego. Dotyczy to zwłaszcza budynków magazynu w dawnym zespole rektyfikacji Jana Czarnieckiego, Budynku nowej rektyfikacji w dawnym zespole rektyfikacji Jana Czarnieckiego, Budynku Warsztatów, stajni w dawnym zespole rektyfikacji Jana Czarnieckiego, Budynku mieszkalnego w dawnym zespole rektyfikacji Jana Czarnieckiego, czy też Kuźni w dawnym zespole rektyfikacji Jana Czarnieckiego, która jest budynkiem wybudowanym w latach 90- tych ubiegłego wieku.</p> <p>3) W pkt. 6 ppkt 3 wnosimy o zmianę zapisów tego punktu planu poprzez dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy, lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką, ale nie tylko działką budowlaną;</p> <p>4) W pkt. 6 ppkt 4 wnosimy o zmianę zapisów planu poprzez ustalenie wskaźników intensywności zabudowy na poziomie nie mniej niż 0,3 m i nie więcej niż 0,5 m;</p> <p>5) W pkt. 6 ppkt. 5 wnosimy o zmianę zapisów planu poprzez ustalenie wskaźników powierzchni zabudowy na poziomie nie więcej niż 90%;</p> <p>6) W pkt. 6 ppkt. 6 wnosimy o zmia-</p>		<p>Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego) uwagi te zostały wówczas nieuwzględnione. Niemniej przez wzgląd na charakter istniejącego zainwestowania i specyfikę funkcjonujących obiektów produkcyjnych w zakresie ustaleń dla terenów produkcyjnych i usługowych korekta zapisów w ograniczonym zakresie jest uzasadniona.</p> <p>W odniesieniu do zmiany lokalizacji drogi klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1.3KDZ, czyli planowanego przedłużenia ul. Włociańskiej bezkolizyjnie nad torami kolejowymi, w kierunku ulic Wrotkowskiej i Nowy Świat to brak jest możliwości zmiany lokalizacji drogi 1.3KDZ. Droga posiada poza zakresem opracowania mpzp, a także w jego obszarze swoją kontynuację zarówno w kierunku południowym jak i północnym. Zmiana lokalizacji wymuszałaby zmianę całego trasowania tejże drogi na znacznym odcinku, także poza niniejszym Planem. Projektowana klasa techniczna i funkcja drogi wymaga zabezpieczenie niezbędnego terenu na ulice i jej infrastrukturę towarzyszącą.</p> <p>Złożenie przez właściciela wniosku do zmiany planu jest jego prawem. We wniosku tym właściciel nieruchomości ma prawo wnioskować o przeznaczenie i funkcje dowolne – spełniające jego plany i oczekiwania w stosunku do konkretnej nieruchomości.</p> <p>Stąd też w związku z planami inwestycyjnymi związanymi z przebudową obiektów produkcyjno-magazynowych wnioskodawca wystąpił z wnioskiem o zmianę planu.</p>	

Lp	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>nę zapisów planu poprzez odstąpienie do ustalania w planie udziału procentowego powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej, względnie ustalenie go na poziomie 5%;</p> <p>7) W pkt. 6 ppkt 7 w odniesieniu do gabarytów zabudowy wnosimy o zmianę zapisów planu poprzez odstąpienie od wprowadzania stref zróżnicowanej wysokości zabudowy na tym obszarze i dopuszczenie dla całego obszaru zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> -w ppkt. b nieprzekraczalnej wysokości budynku od 1 do 8 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż rzędna 214 n.p.m. - w ppkt. C ustalenia wysokości zabudowy: dla parametru K od 1 do 8 kondygnacji nadziemnych, dla parametru H maksymalnie do 37 m. <p>Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określone w pkt. 6 ppkt. 5-7 planu skutkują brakiem możliwości rozbudowy oraz modernizacji budynków wchodzących w skład zakładu produkcyjnego. Spółka zamierza w niedługim czasie przystąpić do realizacji inwestycji na terenie zakładu, polegającej na rozbudowie zakładu, która przy takich zapisach planu nie będzie jednak możliwa do przeprowadzenia. Przewidziane w planie ograniczenia odnoszące się do maksymalnej wielkości i wysokości zabudowy będą w istotny sposób ograniczały możliwości dalszego rozwoju zakładu i dalszej działalności inwestycyjnej przede wszystkim ze względów technologicznych, któ-</p>		<p>W tym wypadku zakres zmian dla terenu produkcyjno-usługowego dotyczy korekty ustaleń i szerszego uwzględnienia specyfiki działającego obiektu produkcyjnego.</p> <p>Korekta ustaleń obowiązującego planu w ograniczonym zakresie z uwagi na ochronę konserwatorską obiektów, aspekt społeczno - gospodarczy, funkcjonujące miejsca pracy oraz technologiczną modernizację obiektów budowlanych jest zasadna.</p> <p>Zmiana planu w ograniczonym zakresie, jest zasadna.</p>	

Lp	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>re wymuszają lokalizowanie na tym terenie również budynków wyższych niż dopuszczone w planie, takich jak zwłaszcza kominy czy inne urządzenia techniczno-instalacyjne, które mogą być elementem istniejącego budynku, ale również samodzielnym budynkiem czy budowlą. Wprowadzony w tym zakresie podział na strefy zabudowy stanowi istotną barierę dla dalszego rozwoju zakładu. Postulowane przez Spółkę wskaźniki zabudowy nie będą w żaden sposób zaburzać ładu przestrzennego, a pozwolą na dalszy rozwój i unowocześnianie zakładu.</p> <p>8) W pkt. 9 planu wnosimy o wykreślenie zapisów planu zawartych w pkt. 1, 2, 3 i 4 odnoszących się do:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w pkt. 1 do zakazu lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej; - w pkt. 2 do ograniczenia dopuszczalnej rozbudowy istniejącego zakładu ze względu na zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym ograniczenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - zgodnie z przepisami odrębnymi; - w pkt. 3 do nakazu ograniczenia wszelkich uciążliwości wywołanych określonym rodzajem działalności do granic własnej posesji; - w pkt. 4 do wykluczenia realizacji zakładów produkcyjnych o uciążliwości wykraczającej poza granice własności. Zakład produkcyjny Stock Polska należy aktualnie zakwalifikować jako zakład o zwią- 			

Lp	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>szonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej awarii przemysłowych z uwagi na charakter prowadzonej w tym zakładzie działalności tj. ze względu na ilość magazynowanej substancji niebezpiecznej. Spółka podejmuje przy tym szereg działań mających zapobiec i zabezpieczyć zakład przed ryzykiem wystąpienia awarii przemysłowych, stosując najnowocześniejsze technologie i przykładając olbrzymią wagę do spraw związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa zakładu. Dalszy rozwój zakładu wiązać się jednak może, i najprawdopodobniej będzie, ze zmianami mającymi wpływ na zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej. Z tych też względów przewidziane w planie ograniczenia hamują dalszy rozwój działalności produkcyjnej w zakładzie. Przepisy prawa nie zakazują natomiast funkcjonowania zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia awarii przemysłowej, określając jedynie obowiązki podmiotów takie zakłady prowadzące, które to obowiązki spółka w pełni respektuje i skrupulatnie wypełnia. Spółka wystąpi również we własnym zakresie o stanowisko Komendanta Miejskiego Powiatowej Straży Pożarnej w Lublinie odnośnie dopuszczanej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego w tym zakresie.</p> <p>W odniesieniu natomiast do przewidzianych w planie ograniczeń odnoszących się do uciążliwości wywołanych prowadzoną działalnością, wskazujemy, iż w związku z plano-</p>			

Lp	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>waną inwestycją Spółka nie może zagwarantować, że inwestycja taka nie będzie generować żadnych uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich, niemniej jednak w granicach dopuszczalnych norm odnoszących się do poziomu hałasu czy innych uciążliwości. Biorąc natomiast pod uwagę historyczną lokalizację zakładu, jego sąsiedztwo i istniejący od kilkudziesięciu lat sposób zagospodarowania, nie jest uzasadnione wprowadzanie do planu zagospodarowania tak daleko idących ograniczeń. Właściciele działek sąsiednich zagospodarowując je musieli się już bowiem liczyć z uciążliwościami związanymi z sąsiedztwem dużego zakładu produkcyjnego i świadomie na takie sąsiedztwo się godzili. Działalność prowadzona w zakładzie jest stale modernizowana i unowocześniana, co skutkuje również ograniczaniem wszelkich uciążliwości związanych z funkcjonowaniem zakładu, niemniej jednak przy każdej działalności produkcyjnej uciążliwości takie mogą się pojawiać. Nie powinny one zasadniczo przekraczać dopuszczalnych norm, nie mniej jednak ze względów technologicznych nie można ich całkowicie ograniczyć do granic własnej posesji. Zwrócić przy tym należy uwagę, że teren posesji zakładu jest odgródzony z jednej strony torami kolejowymi z pozostałych natomiast jest lub będzie zgodnie z postanowieniami planu, graniczyć z ulicami zbiorczymi, generującymi znaczny ruch i uciążliwości takie jak przykładowo hałas, które będą daleko bar-</p>			

Lp	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>dziej odczuwalne niż te pochodzące z działalności zakładu.</p> <p>II. W odniesieniu do obszaru, któremu w planie nadane zostało przeznaczenie 6.6U Tereny Zabudowy Usługowej wnosimy o zmianę przeznaczenia tego terenu w planie i objęcie go w całości przeznaczeniem takim jak faktycznie istniejący tj. „Tereny obiektów produkcyjnych”, z dopuszczeniem funkcji usługowej, a zatem przeznaczeniem zgodnym z przyjętym w planie dla pozostałej części terenu, na którym zlokalizowany jest zakład produkcyjny Stock Polska Sp. z o. o., z zachowaniem uwag wskazanych powyżej.</p> <p>III. W odniesieniu do obszaru, któremu w projekcie planu nadane zostało przeznaczenie 1.3KDZ Tereny Dróg Publicznych - ulica zbiorcza, wnosimy o korektę przebiegu planowanej drogi, tak aby nie przebiegała ona przez teren zakładu produkcyjnego Stock Polska Sp. z o.o. czy też w ostateczności, aby w jak najmniejszym stopniu został zajęty pod tę drogę teren zakładu, a w dalszej kolejności ustalenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, który musi zostać zajęty pod drogę, poprzez dopuszczenie rozbudowy, przebudowy lub wyburzenia istniejących budynków i budowy nowych.</p> <p>Uzasadniając wskazane w pkt. II i III powyżej wnioski o zmianę planu w pierwszym rzędzie podkreślić należy, że zakład produkcyjny wyrobów</p>			

Lp	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>spirytusowych, na bazie którego funkcjonuje obecnie zakład Stock Polska, istnieje od ponad stu lat, sięgając historycznie do 1906 roku, kiedy na tym terenie założony został pierwszy w mieście zakład destylacji spirytusu. Stock Polska jako następcą zlokalizowanego tam przez kilkadziesiąt lat Polmosu Lublin podjął na terenie zakładu szereg działań inwestycyjnych, modernizując infrastrukturę zakładu i wprowadzając nowoczesne technologie. Zamierzeniem Stock Spirits Group jest dalszy rozwój zakładu produkcyjnego w Lublinie, co wiąże się z dalszymi inwestycjami w infrastrukturę zakładu i jego rozbudowę. Wprowadzone jednak zapisy planu miejscowego w sposób bezpośredni oddziałują na możliwość realizacji zamierzeń inwestycyjnych na terenie zakładu i bez ich zmiany postulowanej w niniejszym wniosku w daleko idącym stopniu ograniczona zostanie możliwość jakiegokolwiek rozbudowy i rozwoju zakładu. Brak możliwości rozwoju będzie w konsekwencji oznaczał stagnację i w perspektywie czasu utratę znaczenia zakładu produkcyjnego, który w chwili obecnej jest jednym z flagowych zakładów produkcyjnych zlokalizowanych na terenie miasta Lublin, dającym miejsce pracy 347 pracownikom. Po planowanej rozbudowie zakładu produkcyjnego (która w świetle warunków zabudowy przewidzianych obecnie w projekcie planu najprawdopodobniej będzie niemożliwa do zrealizowania), według szacunków Stock Spirits Group zatrudnienie znalazło-</p>			

Lp	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>by kolejnych kilkudziesięciu pracowników. Jest to istotny aspekt społeczny, który również należy wziąć pod uwagę.</p> <p>Teren, na którym zlokalizowany jest zakład produkcyjny już w chwili obecnej staje się stosunkowo ciasny dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych spółki, a dalsze jego okrajanie poprzez wskazane powyżej zapisy planu, może w efekcie zahamować jakąkolwiek możliwość realizacji dalszych inwestycji. W tym zakresie szczególnie istotna jest zmiana przeznaczenia części terenu istniejącego zakładu produkcyjnego, która w planie została przeznaczona pod działalność usługową. Takie zapisy skutkują daleko idącymi ograniczeniami i brakiem możliwości przebudowy czy rozbudowy budynków znajdujących się na tym terenie przy zachowaniu dotychczasowych ich funkcji, jak również brakiem możliwości zlokalizowania tam nowej zabudowy na potrzeby działalności produkcyjnej, co jest niezbędne z punktu widzenia planowanej rozbudowy zakładu. Ponadto konieczność przebudowy istniejących budynków produkcyjnych wynika również z konieczności dostosowania zakładu do wysokich standardów w zakresie zapewnienia odpowiednich rozwiązań technologicznych mających na celu ograniczenie degradacji środowiska naturalnego czy warunków pracy.</p> <p>Ze względu na to że dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych spółki konieczne jest zachowanie możliwości zagospodarowania całego terenu na jakim zlokalizowany jest zakład,</p>			

Lp	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>wnosi ona również o korektę przebiegu drogi planowanej na terenie 1.3KDZ, tak aby nie przebiegała ona przez teren zakładu, względnie przebiegała przez ten teren w jak najmniejszym stopniu. Każdy bowiem metr tego terenu, zabrany spółce w celu budowy drogi, będzie w bezpośredni i dotkliwy sposób ograniczał zakład w możliwość prowadzenia, a przede wszystkim dalszego rozwoju, działalności produkcyjnej.</p> <p>Ponadto w związku z powyższym wnioskiem o zmianę planu wnioskodawca wystąpił (pismo z dn. 07.12.2018r.) do Miejskiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o zweryfikowanie zakresu ochrony konserwatorskiej określonej dla budynków znajdujących się na terenie zakładu Spółki Stock Polska Sp. z o.o. przy ul. Spółdzielczej 6 w Lublinie a znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Lublin.</p>			
3.	03.01.2019	D.B. Sąd Okręgowy w Lublinie	dz nr 3/40 obręb: 17 arkusz: 4	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zmiana rodzaju zabudowy na Usługi Administracji Publicznej/ Usługi Wymiaru Sprawiedliwości 2. Zmianę zabudowy (w chwili obecnej jest zabudowa pierzejowa) 3. Zmiana linii zabudowy tak, aby obejmowała całą działkę, 4. Zmiana dopuszczanej wysokości zabudowy dopuszczającej budowę budynków o 5-ciu kondygnacjach naziemnych i wysokości 20m 5. Dopuszczenie wykonania parkingów naziemnych 	<p>5.1U – tereny zabudowy usługowej - w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu – w tym handlu targowego, kultury w tym w szczególności wystaw, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty i wychowania, hotelowo-turystycznej, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.</p> <p>5.2MW(U) i 5.3MW(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług</p>	<p>Przedmiotowa działka nr 3/40, stanowi tereny przemysłowe. W południowo-wschodnim narożniku teren jest zabudowany budynkiem warsztatu remontowo-naprawczego oraz innym budynkiem niemieszkalnym, w pozostałej części teren utwardzony i wykorzystywany jako plac manewrowy służący do nauki jazdy i częściowo parking.</p> <p>W dokumencie obowiązującego studium jako kierunkowy sposób zagospodarowania wskazano tu tereny aktywizacji gospodarczej, tereny</p>	<p>+ Wniosek zasadny</p> <p>Proponowana granica przystąpienia do zmiany m.p.z.p. na Zał. 15</p>

Lp	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>– w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, oświaty i wychowania, hotelowo–turystycznej, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.</p> <p>5.1KDGP – tereny dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego</p> <p>5.2KDL – tereny dróg publicznych – ulica lokalna</p> <p>5.1KDD i 5.2KDD – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe</p> <p>Obowiązujący plan miejscowy przedstawia Zał. 9</p>	<p>intensywnej urbanizacji, oraz obszar rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z uwzględnieniem korekty przebiegu głównych tras komunikacyjnych w niezbędnym zakresie.</p> <p>Projekt nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin wyznacza w przedmiotowym obszarze m.in. tereny usługowe oraz tereny zabudowy wielorodzinnej/ usługowej, oraz na fragmencie tereny doliny rzecznej.</p> <p>Przedmiotowa działka usytuowana jest w paśmie pomiędzy ul. Stadionową, Krochmalną, Lubelskiego Lipca 80' a ul. Cukrowniczą. W planie miejscowym wyznaczono tu miejsce dla nowej miejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach, jak również tereny usługowe. Z uwagi na sąsiedztwo obiektów objętych ochroną konserwatorską wskaźniki zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy odpowiednio ograniczono, by harmonijnie wpisała się w zastany kontekst historyczny. Dla obsługi obszaru wprowadzono nowy układ komunikacyjny w parametrach, które pozwalają na realizację zadrzewionej alei śródmiejskiej (teren 5.1KDD). W ustaleniach planu zachowano powiązania piesze pomiędzy planowanym Zintegrowanym Centrum Komunikacyjnym a nowymi przestrzeniami publicznymi w kierunku terenów sportowo-rekreacyjnych zlokalizowanych wzdłuż rzeki Bystrzycy.</p>	

Lp	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>Wnioskodawca na etapie sporządzenia analizy nie ma prawa własności do nieruchomości.</p> <p>Zmiana ustaleń dotycząca dopuszczenia na większym obszarze funkcji usługowej wraz z poszerzeniem katalogu dopuszczonych usług o usługi administracji, celem realizacji usług publicznych - sądownictwa znajduje uzasadnienie. Natomiast korekta parametrów zabudowy, w tym wysokości oraz sposobu kształtowania zabudowy (przebieg linii zabudowy oraz wskazany typ zabudowy) jak również zmiana ustaleń w zakresie obsługi komunikacyjnej czy ewentualne dopuszczenie parkingów naziemnych, mogą być rozpatrywane podczas tworzenia projektu zmiany planu, a projektowane ustalenia będą przedmiotem uzgodnień i wyłożenia publicznego (jako etapów procedury formalno-prawnej uchwalania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).</p> <p>Zmiana planu w ograniczonym zakresie, jest zasadna.</p>	
4.	04.01.2019	M.M.	dz nr 14/2 obręb: 22 arkusz: 3	Wnioskuje wprowadzenie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, § 12, teren 2.2MW/U: Pkt 1.2) a) Do wymienionych kategorii zabudowy usługowej dopuszczonych na dz. 14/2 wnioskuje dodanie kategorii hotelowo-turystycznej Uzasadnienie: w obszarze zlokalizowanym w pobliżu dworca kolejowego, funkcja hotelowa-turystyczna	2.2MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej - w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów. Obowiązujący plan miejscowy	Działka nr 14/2 od strony ul 1-go Maja jest zabudowana budynkami: mieszkalno-usługowym, mieszkalnym oraz innym niemieszkalnym. W dokumencie obowiązującego studium jako kierunkowy sposób zagospodarowania wskazano tu tereny intensywnej urbanizacji, obszar rozwoju funkcji centrotwórczych (centrum miasta), obszar zdegradowanej zabudowy mieszkaniowej wymagającej	+ Wniosek zasadny Proponowana granica przystąpienia do zmiany m.p.z.p. na Zał. 16

Lp	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>powinna być dopuszczona. Pkt 6.7) b) - zapis: „nieprzekraczalna wysokość budynku: w strefie wysokości zabudowy V nie wyżej niż rzędna 191 m n.p.m., przy czym w pierzei ul. 1-go Maja zgodnie ze stanem istniejącym;” wnioskuję zamienić na zapis: nieprzekraczalna wysokość budynku: w strefie wysokości zabudowy V nie wyżej niż rzędna 191 m n.p.m., przy czym w pierzei ul. 1-go Maja do wysokości nie przekraczającej wysokości sąsiedniej zabudowy Uzasadnienie: w odniesieniu do działki nr ewid. 14/2 wysokość zabudowy w pierzei ul. 1-go Maja może być podniesiona do wysokości kamienicy przy ul. 1-go Maja 6, tj. na dz. nr 13/7; takie kształtowanie pierzei ul. 1-go Maja nie naruszy harmonijnej zabudowy w rozważanym obszarze, ponieważ kamienice znajdujące się po drugiej stronie ulicy znacznie przewyższają wysokością zabudowę istniejącą na dz. nr 14/2. Pkt 6.7) c) zamiast ograniczenia wysokości zabudowy do 18 m - wnioskuję dopuszczenie wysokości do 19 m Uzasadnienie: Przy dopuszczeniu rzędnej 191 m n.p.m. w pkt. 6.7) b), wysokość 19 m nie przekracza różnicy pomiędzy rzędna 191 m n.p.m. a istniejącą rzędna ulicy przy kamienicy 1-go Maja 8, równą 171,94 m n.p.m.</p>	<p>przedstawia Zał. 10</p>	<p>programów naprawczych, oraz obszar rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z uwzględnieniem korekty przebiegu głównych tras komunikacyjnych w niezbędnym zakresie.</p> <p>Projekt nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin wyznacza w przedmiotowym obszarze tereny zabudowy śródmiejskiej oraz tereny doliny rzecznej, ponadto teren znajduje się w obszarze ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz w obszarze funkcjonalnego śródmieścia - centrum miasta. Dodatkowo położony jest w Strefie Ochrony Widoków (SOW) – obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji.</p> <p>Na etapie procedowania planu ani wnioskodawca ani właściciele nieruchomości nie składali wniosków, ani uwag do projektu planu.</p> <p>W przedmiotowym przypadku wnioskodawca nie ma prawa własności do nieruchomości. Natomiast charakter postulowanych zmian dotyczy kosmetycznej zmiany parametrów zabudowy, które faktycznie pozwolą efektywniej zagospodarować teren.</p> <p>Wniosek będzie rozpatrywany podczas tworzenia projektu zmiany planu, a projektowane ustalenia będą przedmiotem uzgodnień i wyłożenia publicznego (jako etapów procedury formalno-prawnej uchwalania zmiany</p>	

Lp	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>miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).</p> <p>Zmiana planu w zakresie bardzo ograniczonym. Zmiana jest zasadna.</p>	
5.	10.01.2019	B.T.M.	dz nr 17, 19 obręb: 17 arkusz: 1	<p>W odniesieniu do obszaru, któremu w planie nadane zostało przeznaczenie „6.30” Teren zabudowy usługowej, w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: gastronomii, handlu, administracji i biur, usług drobnych wnoszę o zmianę przeznaczenia tego terenu na taki, jak został nadany działkom znajdującym się po drugiej stronie ulicy Betonowej tj. MNW/U tj. terenu zabudowy mieszkaniowej mieszanej z opuszczeniem usług, nie jest bowiem uzasadnione wprowadzenie planem ograniczenia możliwości zagospodarowania tylko dla tego terenu, skoro w bezpośrednim sąsiedztwie może być rozwijana zabudowa mieszkaniowa.</p> <p>Ponadto wnoszę o rozszerzenie kategorii terenów zabudowy usługowej o usługi kultury motoryzacji, nauki i szkolnictwa wyższego, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów, oświaty i wychowania, hotelowo-turystyczne. Na tym terenie aktualnie funkcjonują już warsztaty samochodowe i świadczone są usługi z zakresu motoryzacji, dlatego brak jest uzasadnienia, aby ograniczyć możliwość lokalizowania na tym terenie innych usług z ww. zakresu.</p> <p>Wynikające z zapisów w planie ograniczenia dotyczące mojej nieruchomości istotnie ograniczają moje zamierzenia inwestycyjne co do tej</p>	<p>6.3U - teren zabudowy usługowej - w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: gastronomii, handlu, administracji i biur, usług drobnych.</p> <p>Obowiązujący plan miejscowy przedstawia Zał. 8</p>	<p>Działka nr 17 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym, budynkiem transportu i łączności oraz budynkiem innym niemieszkalnym. Natomiast działka nr 19 nie jest zainwestowana.</p> <p>W dokumencie obowiązującego studium jako kierunkowy sposób zagospodarowania wskazano tu tereny intensywnej urbanizacji.</p> <p>Projekt nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin wyznacza w przedmiotowym obszarze tereny usług, oraz tereny doliny rzecznej</p> <p>W toku procedury planistycznej właściciel nie składał wniosków, ani uwag po I wyłożeniu do publicznego wglądu, dopiero po drugim wyłożeniu przedłożył uwagę zbieżną z przedmiotowym wnioskiem.</p> <p>W odniesieniu do działek nr 19 i 17 w projekcie planu zaproponowano przeznaczenie pod funkcje usługowe (symbol 6.3U – tereny zabudowy usługowej).</p> <p>Korekta ustaleń obowiązującego planu w ograniczonym zakresie dotyczącym poszerzenia katalogu kategorii terenów zabudowy usługowej oraz uwzględnienia istniejącego zainwestowania mieszkaniowego jest zasadna.</p>	<p>+ Wniosek zasadny</p> <p>Proponowana granica przystąpienia do zmiany m.p.z.p. na Zał. 17</p>

Lp	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
				nieruchomości, stąd konieczny stał się wniosek o zmianę planu.		Wniosek będzie rozpatrywany podczas tworzenia projektu zmiany planu, a projektowane ustalenia będą przedmiotem uzgodnień i wyłożenia publicznego (jako etapów procedury formalno-prawnej uchwalania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Zmiana planu w zakresie bardzo ograniczonym. Zmiana jest zasadna.	
6.	10.01.2018	I. Ł.	dz nr 19 obręb: 17 arkusz: 1	W odniesieniu do obszaru, któremu w planie nadane zostało przeznaczenie „6.30” Teren zabudowy usługowej, w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: gastronomii, handlu, administracji i biur, usług drobnych wnoszę o zmianę przeznaczenia tego terenu na taki, jak został nadany działkom znajdującym się po drugiej stronie ulicy Betonowej tj. MNW/U tj. terenu zabudowy mieszkaniowej mieszanej z opuszczeniem usług, nie jest bowiem uzasadnione wprowadzenie planem ograniczenia możliwości zagospodarowania tylko dla tego terenu, skoro w bezpośrednim sąsiedztwie może być rozwijana zabudowa mieszkaniowa. Ponadto wnoszę o rozszerzenie kategorii terenów zabudowy usługowej o usługi kultury motoryzacji, nauki i szkolnictwa wyższego, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów, oświaty i wychowania, hotelowo-turystyczne. Na tym terenie aktualnie funkcjonują już warsztaty samochodowe i świadczone są usługi z zakresu motoryzacji, dlatego brak jest uzasadnienia, aby ograniczyć możliwość lokalizowania na	6.3U - teren zabudowy usługowej - w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: gastronomii, handlu, administracji i biur, usług drobnych. Obowiązujący plan miejscowy przedstawia Zał. 8	Działka nr 17 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym, budynkiem transportu i łączności oraz budynkiem innym niemieszkalnym. Natomiast działka nr 19 nie jest zainwestowana. W dokumencie obowiązującego studium jako kierunkowy sposób zagospodarowania wskazano tu tereny intensywnej urbanizacji. Projekt nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin wyznacza w przedmiotowym obszarze tereny usług, oraz tereny doliny rzecznej W toku procedury planistycznej właściciel nie składał wniosków, ani uwag po I wyłożeniu do publicznego wglądu, dopiero po drugim wyłożeniu przedłożył uwagę zbieżną z przedmiotowym wnioskiem. W odniesieniu do działek nr 19 i 17 w projekcie planu zaproponowano przeznaczenie pod funkcje usługowe (symbol 6.3U – tereny zabudowy usługowej). Korekta ustaleń obowiązującego planu w ograniczonym zakresie dotyczącym	+ Wniosek zasadny Proponowana granica przystąpienia do zmiany m.p.z.p. na Zał. 17

Lp	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
				tym terenie innych usług z ww. zakresu. Wynikające z zapisów w planie ograniczenia dotyczące mojej nieruchomości istotnie ograniczają moje zamierzenia inwestycyjne co do tej nieruchomości, stąd konieczny stał się wniosek o zmianę planu.		poszerzenia katalogu kategorii terenów zabudowy usługowej oraz uwzględnienia istniejącego zainwestowania mieszkaniowego jest zasadna. Wniosek będzie rozpatrywany podczas tworzenia projektu zmiany planu, a projektowane ustalenia będą przedmiotem uzgodnień i wyłożenia publicznego (jako etapów procedury formalno-prawnej uchwalania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Zmiana planu w zakresie bardzo ograniczonym. Zmiana jest zasadna.	
7.	13.01.2019	J.B.	dz nr 7/11, 7/14, 7/15, 7/16, 7/17, 7/18, 7/22, 7/23, 7/24, 7/19, 7/20, 8, 9/1, 9/3, 10/1, 14/1, 10/2, 11, 12, 13 obręb: 22 arkusz: 2	Wnioskuję o uzupełnienie opisu dla obszaru urbanistycznego 1.1UC/U, w punkcie 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: podpunkcie 7c pierwsze tiret, tak by uzyskał on brzmienie: - K – od 4 do 6 kondygnacji nadziemnych; z dopuszczeniem od strony rzeki siódmej kondygnacji nadziemnej, parkingowo-garażowej, o posadzce na poziomie korony skarpy rzecznej i posadzki dolnego parkingu w istniejącym centrum handlowo-usługowym. Uzasadnienie Różnica poziomów terenu otaczającego obszar ulic i skarp koryta rzeki powodują, że planowana zabudowa od strony rzeki jest wyższa „w dół” o niemal jedną kondygnację. Kondygnacja garażowa, nie zagłębiona z wszystkich stron więcej niż połowa jej wysokości (definicja kondygnacji podziemnej wg WT) stanie się kon-	1.1UC/U - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2, tereny zabudowy usługowej: - w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty i wychowania, hotelowo-turystycznej, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów. 4.1KDG - tereny dróg publicznych - ulica główna 1.10KDGP - tereny dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego Obowiązujący plan miejscowy przedstawia Zał. 10	Przedmiotowe działki stanowią tereny zainwestowane, zabudowane budynkami usługowymi, w tym obiektem handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2, do niedawna od strony ul. Fabrycznej były także zabudowane budynkami usługowo - mieszkalnymi. W dokumencie obowiązującego studium jako kierunkowy sposób zagospodarowania wskazano tu tereny doliny rzecznej, ponadto obszar rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 oraz obszar zdegradowanej zabudowy mieszkaniowej wymagający programów naprawczych. Projekt nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin wyznacza w przedmiotowym obszarze m.in. tereny	+ Wniosek zasadny Proponowana granica przystąpienia do zmiany m.p.z.p. na Zał. 18

Lp	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
				dygnacją nadziemną. Dodanie kondygnacji poniżej parteru nie zmieni zapisów planu dotyczących wysokości zabudowy.		<p>usługowe, tereny obiektów handlowych wielkopowierzchniowych – rejon lokalizacji, teren doliny rzecznej. Cały obszar zawiera się także w Strefie Ochrony Widoków (SOW) – obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji.</p> <p>Dla w/w działek plan ustala tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz tereny zabudowy usługowej. W trakcie procedowania obowiązującego planu wnioskodawca w odniesieniu do w/w terenu składał zarówno wnioski – po terminie, jak również uwagi po I wyłożeniu. Część postulatów została w planie uwzględniona.</p> <p>W przedmiotowym przypadku wnioskodawca nie ma prawa własności do nieruchomości. Natomiast charakter postulowanych zmian dotyczy kosmetycznej zmiany parametrów zabudowy, które faktycznie pozwolą efektywniej zagospodarować teren.</p> <p>Wniosek będzie rozpatrywany podczas tworzenia projektu zmiany planu, a projektowane ustalenia będą przedmiotem uzgodnień i wyłożenia publicznego (jako etapów procedury formalno-prawnej uchwalania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).</p> <p>Zmiana planu w zakresie bardzo ograniczonym. Zmiana jest zasadna.</p>	
8.	16.01.2019	Lawendowy Dworek M.A. A.G.	dz nr 3/12 obręb: 17 arkusz: 4	Działka nr ew. 3/12, której dotyczą poniższe uwagi, została oznaczona w MPZP rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-ego	5.4U – tereny zabudowy usługowej - w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: gastronomii, kultury, hotelowo-turystycznej.	Działka nr 3/12 zabudowana jest budynkiem hotelowym z funkcją gastronomiczną (restauracja). Budynek wraz z terenem działki objęty jest	+ Wniosek zasadny

Lp	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
		(pełnomocnik)		<p>Maja, Al. Zygmuntofskie i Piłsudskiego symbolem: 5.4 U. Przed uchwaleniem MPZP, dla rzeczony nieruchomości obowiązowała prawomocna Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 538/139. Ustalenia zawarte w ww. Decyzji zostały wynegocjowane przez Inwestora m.in. z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i stanowiły warunek zakupu rzeczony nieruchomości.</p> <p>W związku z faktem, że większość uwarunkowań zawartych w MPZP jest niekorzystna i uniemożliwia realizację zamierzeń inwestycyjnych, które planowane były już na etapie zakupu nieruchomości, wnosimy o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dopuszczenie lokalizacji oranżerii o powierzchni zabudowy do 500 m² i wysokości do 10 m, w północno - zachodniej części parku, przy jednoczesnym pozostawieniu już wyznaczonego pola dopuszczalnej zabudowy w północno - wschodniej części parku. 2. zwiększenie maksymalnej wartości wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do poziomu 10% lub o dodanie zapisu, że wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie 6% dotyczy powierzchni nowej zabudowy. 3. ograniczenie zasięgu obszaru ZT lub o zniesienie zakazu lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zakazu lokalizacji miejsc parkingowych na tym obszarze. Wyznaczony w MPZP obszar ZT obejmuje powierzchnię całej nieruchomości, a zapisy dotyczące tego obszaru uniemożliwiają rentowne 	Obowiązujący plan miejscowy przedstawia Zał. 11	<p>ochroną konserwatorską poprzez wpis do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego. Stąd wszelkie planowane działania inwestycyjne wymagają uzgodnień ze służbami konserwatorskimi, w szczególności z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>W dokumencie obowiązującego studium jako kierunkowy sposób zagospodarowania obszaru wskazano tereny intensywnej urbanizacji, oraz obszar rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z uwzględnieniem korekty przebiegu głównych tras komunikacyjnych w niezbędnym zakresie.</p> <p>Projekt nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin wyznacza w przedmiotowym obszarze m.in. tereny usługowe, wskazuje obiekty w Rej. Zabytków Woj. Lubelskiego oraz ujęcie wody. Ponadto cała nieruchomość zawiera się w Strefie Ochrony Widoków (SOW) – obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji.</p> <p>W toku procedury planistycznej obecnie obowiązującego planu miejscowego właściciel nieruchomości nie składał wniosków do planu, dopiero na etapie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu wniósł o korektę ustaleń. Korekta zapisów wymagała ponownienia procedury planistycznej, w tym w szczególności uzgodnień i opiniowania oraz kolejnego wyłożenia dokumentu. Z uwagi na terminy realizacyjne</p>	Proponowana granica przystąpienia do zmiany m.p.z.p. na Zał. 19

Lp	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>gospodarowanie terenem.</p> <p>W listopadzie 2018 zostały podjęte rozmowy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>Konserwator, dr Kopciowski, znając historię inwestycji, rozumiejąc sytuację i zamierzenia, nie wykluczył dopuszczenia możliwości usytuowania dodatkowej zabudowy kubaturowej w przestrzeni parku.</p> <p>W związku z powyższym wnioskujemy o zmianę zapisów planu zgodnie z powyższymi postulatami oraz o ponowne skierowanie MPZP do konsultacji z konserwatorem.</p>		<p>planowanych w obszarze planu inwestycji celu publicznego oraz pozytywne zaopiniowanie dokumentu przez szereg organów i instytucji (m.in. LWKZ, Komendanta Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie, Zarząd Dróg i Mostów, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego) uwagi te zostały wówczas nieuwzględnione. Niemniej przez wzgląd na charakter istniejącego zainwestowania, specyfikę obiektu zabytkowego korekta zapisów w ograniczonym zakresie jest uzasadniona.</p> <p>Złożenie przez właściciela wniosku do zmiany planu jest jego prawem. We wniosku tym właściciel nieruchomości ma prawo wnioskować o przeznaczenie i funkcje dowolne – spełniające jego plany i oczekiwania w stosunku do konkretnej nieruchomości.</p> <p>Stąd też w związku z planami inwestycyjnymi związanymi z funkcjonowaniem i rozwojem obiektu hotelowo-gastronomicznego wnioskodawca wystąpił z wnioskiem o zmianę planu.</p> <p>W tym wypadku zakres zmian dla terenu dotyczy korekty ustaleń i szerszego uwzględnienia specyfiki działającego obiektu.</p> <p>Korekta ustaleń obowiązującego planu w ograniczonym zakresie z uwagi na ochronę konserwatorską obiektu, aspekt społeczno - gospodarczy, funkcjonujące miejsca pracy, jest zasadna.</p> <p>Wniosek będzie rozpatrywany podczas</p>	

Lp	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>tworzenia projektu zmiany planu, a projektowane ustalenia będą przedmiotem uzgodnień i wyłożenia publicznego (jako etapów procedury formalno-prawnej uchwalania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).</p> <p>Zmiana planu w ograniczonym zakresie, jest zasadna.</p>	

3. WNIOSKI KOŃCOWE

Poddając ocenie faktyczne zagospodarowanie terenu oraz wnioski składane do Urzędu Miasta, a także mając na uwadze strukturę własnościową działek, należy w ewentualnej zmianie planu dążyć do osiągnięcia rozwiązań kompromisowych, spełniających nie tylko oczekiwania wnioskodawców, ale również zapewniających satysfakcjonujące zagospodarowanie przestrzeni miejskiej.

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.

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. 13 – 19**.

4. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH

- Załącznik 1** - Granice obszaru objętego analizą.
- Załącznik 2** - Wrys z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin.
- Załącznik 3** - Wrys 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.
- Załącznik 4** - Stan planistyczny.
- Załącznik 5** - Struktura własności.
- Załącznik 6** - Wnioski o sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach obszaru objętego analizą.
- Załącznik 7** - Obowiązujący plan miejscowy - do wniosku nr 1 - w rejonie ul. Przeskok.
- Załącznik 8** - Obowiązujący plan miejscowy - do wniosków nr 2, nr 5 i nr 6 - w rejonie ul. Krochmalnej i ul. Spółdzielczej oraz ul. Betonowej i ul. Ciepłej.
- Załącznik 9** - Obowiązujący plan miejscowy - do wniosku nr 3 - w rejonie ul. Krochmalnej, ul. Cukrowniczej i ul. Lubelskiego Lipca 80'.
- Załącznik 10** - Obowiązujący plan miejscowy - do wniosków nr 4 i nr 7 - w rejonie ul. 1 Maja i ul. Kościelnej oraz ul. Fabrycznej i Ronda Lubelskiego Lipca '80.
- Załącznik 11** - Obowiązujący plan miejscowy - do wniosku nr 8 - w rejonie ul. Krochmalnej i ul. Włociańskiej.
- Załącznik 12** - Plansza zbiorcza rozpatrzenia wniosków.
- Załącznik 13** - Proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany m.p.z.p. w rejonie ul. Przeskok.
- Załącznik 14** - Proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany m.p.z.p. w rejonie ul. Krochmalnej i ul. Spółdzielczej.
- Załącznik 15** - Proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany m.p.z.p. w rejonie ul. Krochmalnej, ul. Cukrowniczej i ul. Lubelskiego Lipca 80'.
- Załącznik 16** - Proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany m.p.z.p. w rejonie ul. 1 Maja i ul. Kościelnej.
- Załącznik 17** - Proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany m.p.z.p. w rejonie ul. Betonowej i ul. Ciepłej.
- Załącznik 18** - Proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany m.p.z.p. w rejonie ul. Fabrycznej i Ronda Lubelskiego Lipca '80.
- Załącznik 19** - Proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany m.p.z.p. w rejonie ul. Krochmalnej i ul. Włociańskiej.