

1. WSTĘP

Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu należy do zadań własnych 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 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. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

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

2.1. Granice obszaru objętego analizą i cele przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu objęto cały obszar w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część VIA (Bronowice – rejon ul. Łęczyńskiej), uchwalony **Uchwałą Nr 1018/XXXIX/2014** Rady Miasta Lublin z dnia 13 marca 2014 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego w dniu 22 kwietnia 2014 r. poz.1697.

Celem opracowania analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego planu jest szczegółowa ocena aktualności zapisów planu wobec bieżących potrzeb mieszkańców. Niezbędna jest również ocena możliwości wprowadzenia postulowanych przez wnioskodawców zmian w świetle obowiązujących przepisów prawa, a także możliwości miasta wobec ochrony jego żywotnych interesów i konieczności zachowania dyscypliny finansów publicznych.

2.2. Stan własnościowy

Analiza zasadności dotyczy terenu o powierzchni ok. 94 ha będącego we władaniu Gminy Lublin, Skarbu Państwa, osób prawnych i osób fizycznych. Wnioski o zmianę planu złożyły głównie osoby prawne, oraz osoby fizyczne. Treść wniosków podano w tabeli, a ich lokalizację zobrazowano na załącznikach graficznych od nr 1 do nr 6.

2.3. Analiza zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium

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

Przeważające funkcje

- tereny intensywnej urbanizacji
- obszary zdegradowanej zabudowy mieszkaniowej wymagające programów naprawczych

Tereny niezurbanizowane (chronione przed urbanizacją)

- doliny rzeczne
- zieleń pomiędzy terenami zurbanizowanymi
- strefa ochrony konserwatorskiej
- obszar rozwoju funkcji centrotwórczych (centrum miasta)

Elementy struktury

- ulice główne
- ścieżki rowerowe.

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

2.4. Stan planistyczny i prawny

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

2.5. Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe

W obszarze objętym analizą znajdują się obszary chronione przed zabudową ze względów przyrodniczych/ klimatycznych w ramach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, uzupełnione o ustalenia informacyjne obejmujące główne kierunki powiązań przyrodniczych, istniejące i projektowane szpalery drzew wskazane do zachowania i uzupełnienia lub realizacji oraz obszary zieleni towarzyszącej.

Obszar objęty analizą obejmuje również obiekty i obszary chronione ze względów kulturowych, ujęte w Rejestrze Zabytków Województwa Lubelskiego, w Gminnej Ewidencji Zabytków, obiekt o wartościach kulturowych objęty ochroną planistyczną w czasie sporządzania

planu miejscowego – obecnie figurujący w Gminnej Ewidencji Zabytków, a także chroniony *Układ urbanistyczny dzielnicy przemysłowo – mieszkaniowej Stare Bronowice*, również figurujący w Gminnej Ewidencji Zabytków. Występują tu również dwa obszary wpisane na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako:

- Fenomen natury – przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.1) – Dolina Bystrzycy, Upx3) – Dolina Czerniejówki
- Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta – przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) – Osiedle Bronowice Stare.

2.6. Skutki ekonomiczne

Na obecnym etapie opracowania nie zostały zdiagnozowane zagrożenia negatywnymi dla miasta skutkami ekonomicznymi zmian planu.

2.7. Analiza wniosków o zmianę planu

W ramach prac nad analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu rozpatrzono wszystkie wnioski dotyczące analizowanego terenu, które wpłynęły od stycznia 2015 r. do stycznia 2019 r. Każdorazowo przeanalizowano zgodność ze Studium postulowanej zmiany przeznaczenia terenu, obsługę komunikacyjną oraz dostępność do sieci infrastruktury technicznej, względy ekonomiczne, tj. potencjalne obciążenia finansowe dla miasta, wiążące się z ewentualnym przyjęciem danego wniosku.

Treść wniosków oraz zwięzłe opisy każdego z nich zawarto w poniższej tabeli (wnioski posegregowano według lokalizacji). Tabela zawiera nazwę obszaru (lokalizację), datę wpływu wniosku, zgłaszającego wniosek, oznaczenie wnioskowanej nieruchomości, przeznaczenie obszaru w obowiązującym planie miejscowym, zwięzłe uzasadnienie (skrót) wniosku zgłaszane przez Wnioskodawcę oraz ocenę zasadności wnioskowanej zmiany.

Lokalizację wniosków w odniesieniu do rysunku obowiązującego planu miejscowego przedstawiono graficznie na załącznikach od nr 1 do nr 6.

Lp (nr zał)	Nazwa obszaru	Data wpływu wniosku	Zgłaszający imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym m.p.z.p. Miasta Lublin część VIA (Bronowice - Łęczyńska)	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1 (1)	ul. Firlejowska	9.01.2015	L----- P----- Konopnica	Działka nr 104 przy ul. Firlejowskiej	Zmiana przeznaczenia działki z budownictwa jednorodzinne na zabudowę usługową.	VIA 6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Działka położona przy ul. Firlejowskiej (od strony północnej) oraz w bezpośrednim sąsiedztwie terenu VIA 5KX1 (od strony wschodniej) – terenu ciągu pieszo-jezdnego, określonego w planie jako strefa szczególnej przestrzeni publicznej.	+ Położenie działki uzasadnia zmianę przeznaczenia terenu na wniosek właściciela. Zmiana zasadna.
2 (1)		29.09.2016	Mastermięś Firma Produkcyjno – Handlowo – Usługowa L----- P-----	Działka nr 104 przy ul. Firlejowskiej	Zmiana przeznaczenia działki z budownictwa jednorodzinne na zabudowę usługową, w celu rozbudowy istniejącego budynku usługowego.	VIA 6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Działka nr 104 sąsiaduje (od strony południowej) z działką nr 105, przeznaczoną na teren usług VIA 13U i również stanowiącą własność Wnioskodawcy.	
3 (2)	ul. Firlejowska	30.07.2015	GALADOM S.A. Lublin, ul. Fabryczna	Działki nr 186/1, 186/2, 185, 184/2 przy ul. Firlejowskiej	Wykreślenie zapisu § 16 ust.8 pkt 1) ppkt b) w brzmieniu: „powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dla terenów VIA 9MW, VIA 10MW – nie więcej niż 2000m ² ”, jako nie adekwatnego dla przedmiotowych obszarów w zakresie możliwości ich właściwego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem oraz przesłanek ekonomicznych.	VIA 9MW, VIA 10MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Na części działek (co wystarczyło do właściwego zbilansowania terenu zgodnie z mpzp) uzyskano pozwolenie na budowę 3 budynków. Ponieważ projekt zagospodarowania obejmował tylko część przedmiotowych działek, wystąpiliśmy o podział ewidencyjny nieruchomości. Powierzchnie nowo wydzielanych działek w obszarze objętym pozwoleniem przekraczają 200 m ² , co skutkuje brakiem możliwości dokonania podziału. Pozostają zatem tereny, których nie będzie można zagospodarować zgodnie z ich przeznaczeniem lub wręcz uniemożliwi to terenów. Podział jest praktycznie niezbędny do właściwego zagospodarowania obszaru oznaczonego jako VIA 9MW.	+ Uznaje się za zasadne ponowne, wnikliwe przeanalizowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych, w odniesieniu do zmian, które zaszyły w zagospodarowaniu przedmiotowych terenów.

Lp (nr zał)	Nazwa obszaru	Data wpływu wniosku	Zgłaszający imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym m.p.z.p. Miasta Lublin część VIA (Bronowice - Łęczyńska)	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
1	2	3	4	5	6	7	8	9
4 (2)	ul. Składowa	14.01.2019	Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nowy Dom” sp. z o.o. ul. Głęboka 11 Lublin	Działka nr 184/5 przy ul. Składowa	Dopuszczenia wznoszenia ogrodzeń.	VIA 10MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Zapis o zakazie grodzenia terenów w sposób zdecydowany ogranicza bezpieczeństwo zamieszkałych osób i ich mienia. Dzielnica Bronowice, a w tym obszar naszej inwestycji nie należy do najbezpieczniejszych, a ogrodzenie powstającego osiedla zdecydowanie zwiększy bezpieczeństwo mieszkańców, ich mienia i całego osiedla wraz z jego urządzeniami.	+ Podana argumentacja nie jest do końca zasadna, ponieważ grodzenie terenów zabudowy wielorodzinnej ogranicza dostęp do przestrzeni publicznych, często wymusza niekorzystne połączenia piesze (i rowerowe) oraz ogranicza, utrudnia dojazd pojazdów uprzywilejowanych w wypadku zdarzeń losowych, niemniej uznaje się za zasadne ponowne przeanalizowanie ustaleń szczegółowych zagospodarowania terenu VIA 10MW.
5 (3)	ul. Droga Męczenników Majdanka/ ul. Wolska	9.12.2015	Color Park ul. Wolska 11 Lublin	Działki nr 11/5, 11/6, 11/7, 11/8, 11/9, 11/15, 11/18 przy ul. Wolskiej i ul. Droga Męczenników Majdanka	1. Zmiana przeznaczenia terenów z zabudowy usługowej na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej . 2. Zmiana zakazu lokalizacji urządzeń reklamowych na dopuszczenie lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych . 3. Zmiana zasad i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu poprzez: a) zmiana	VIA 24U – tereny zabudowy usługowej	MPZP miasta Lublin część VIA Bronowice - rejon ul. Łęczyńskiej określa przeznaczenie terenu VIA 24U jedynie pod tereny zabudowy usługowej co ogranicza potrzeby jego rozszerzenia poprzez dopuszczenie zabudowy usługowej i mieszkaniowej. Teren ograniczają od zachodu i północy pasy drogowe przyległych ulic, od wschodu tereny kolejowe, od południa zabudowa usługowo – handlowa przy ul. Wolskiej. Teren leży na osi komunikacyjnej i funkcjonalnej miasta, jaką jest ul. Fabryczna i Droga Męczenników Majdanka. Osi prowadzącej z centrum do	- Zmiana niezasadna. Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej na terenie VIA 24U byłoby działaniem niewłaściwym, niezgodnym z zasadami kształtowania ładu przestrzennego. Obszar ten położony jest między terenami kolejowymi (hałas) a dużym węzłem komunikacyjnym ulic Wolska - Łęczyńska - Fabryczna i Droga Męczenników Majdanka. Dodatkowo znajduje się tu duży obiekt handlowy. Funkcje handlu na dużych powierzchniach, z cechami handlu

Lp (nr zał)	Nazwa obszaru	Data wpływu wniosku	Zgłaszający imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym m.p.z.p. Miasta Lublin część VIA (Bronowice - Łęczyńska)	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
1	2	3	4	5	6	7	8	9
					<p>nieprzekraczalnych linii zabudowy poprzez przesunięcie w stronę ulic oraz zlokalizowanie linii zabudowy w liniach regulacyjnych ulic tj. na granicy własności działek należących do Color Park S.A.;</p> <p>b) zmiana maksymalnej intensywności zabudowy z 2,2 na intensywność zabudowy netto o wartości 3,0;</p> <p>c) zmiana maksymalnej wysokości dla budynków usługowych z 12,0 m i nie więcej niż III kondygnacji na maksymalną wysokość dla budynków usługowo – mieszkaniowych: nie więcej niż 55 m i nie więcej niż XII kondygnacji nadziemnych;</p> <p>d) zmianę dopuszczenia podwyższenia zabudowy we wskazanej na rysunku planu strefie, gdzie wysokość najwyższego punktu bryły budynku nie może przekraczać 197 mn.p.m. na dopuszczenie podwyższenia zabudowy na całym terenie VIA 24U,</p>		<p>położonych na wschodzie dzielnic mieszkaniowych, przemysłowych oraz terenów wyższych uczelni i lotniska w Świdniku. Leży przy prostopadłym do tej osi ciągu ulic równoległych do linii kolejowej. Obsługuje on tereny o charakterze przemysłowo-składowym, usługowym i handlowym. Tereny te obecnie i w przyszłości będą się przekształcać. Kulminacją powstającej osi funkcjonalnej będzie centrum usług ponadpodstawowych w rejonie dworca kolejowego i tereny sportowo-rekreacyjne ze stadionem miejskim. Na przedmiotowym terenie obecnie funkcjonuje galeria handlowa o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Jest to znaczące i funkcjonujące uwarunkowanie dla określenia planu zagospodarowania tego miejsca. Kolejnym uzasadnieniem dla funkcji usługowej jest stworzenie warunków dla rozwoju i koncentracji aktywności gospodarczej. Natomiast uzasadnieniem wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jest stale istniejący na terenie miasta deficyt lokali mieszkalnych o małej powierzchni użytkowej. Przy obecnym zagospodarowaniu</p>	<p>wyspecjalizowanego nie są komplementarne z funkcjami mieszkaniowymi. Pochopne wprowadzenie funkcji mieszkaniowych na tym terenie wygenerowałoby powstanie konfliktów i chaos przestrzenny (np. konieczność wprowadzenia ekranów akustycznych, utrudnienia w prowadzeniu działalności handlowej ze względu na uciążliwość dla mieszkańców itp.). Wielkogabarytowe urządzenia reklamowe są elementem wprowadzającym chaos przestrzenny, natomiast zapisy planu miejscowego dopuszczają lokalizację nośników reklamowych oraz reklam na elewacjach budynków, z uwzględnieniem ich rozmieszczenia w projekcie budowlanym, w celu zachowania odpowiedniej kompozycji elewacji. Nieprzekraczalne linie zabudowy są jednym z elementów kształtujących ład przestrzenny. Przy ich wyznaczeniu bierze się pod uwagę nie tylko przepisy odrębne i konieczne odległości np. od ulic, ale równocześnie kwestie widoczności, kwestie konieczności zapewnienia przestrzeni niezbędnej dla</p>

Lp (nr zał)	Nazwa obszaru	Data wpływu wniosku	Zgłaszający imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym m.p.z.p. Miasta Lublin część VIA (Bronowice - Łęczyńska)	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
1	2	3	4	5	6	7	8	9
6 (3)		29.12.2017			<p>gdzie wysokość najwyższego punktu budynku nie może przekraczać 223mn.p.m.</p> <p>e) zmianę zakazu stosowania blachy trapezowej jako materiałów wykończeniowych elewacji na dopuszczenie stosowania blachy trapezowej jako materiałów wykończeniowych elewacji.</p> <p>1. Rozszerzenie granic obszaru wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od strony ul. Wolskiej do granicy obszaru VIA 24U.</p> <p>2. Maksymalna intensywność zabudowy – nie określa się lub 3,5.</p> <p>3. Wielkość powierzchni zabudowy powiększyć do 95%.</p> <p>4. Maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych: nie więcej niż 24 m i nie więcej niż 8 kondygnacji nadziemnych w obrębie całego terenu 24U.</p> <p>5. W związku z wnioskowanym</p>		<p>oraz uwzględnieniu uwag o jego utrzymanie i rozszerzenie zasadne jest dopuszczenie lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.</p> <p>Wnosimy o wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w liniach regulacyjnych tj. na granicy własności działek, w celu uzyskania zwartej zabudowy charakterystycznej dla centrum miasta.</p> <p>Wnosimy o możliwość realizacji zabudowy odpowiednio do 25 m. dla zabudowy usługowej, do 55,0 m i powyżej 55,0 m dla zabudowy mieszkaniowej. Ze względu na lokalizację proponowane jest uznanie zabudowy jako „śródmiejskiej”.</p> <p>Wnosimy o nie ustalanie geometrii dachu</p>	<p>urządzenia zieleni, lokalizacji obiektów małej architektury, dostosowanie zabudowy do innych obiektów istniejących w danym rejonie oraz do otoczenia. Dla terenu VIA 24U nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona została w linii rozgraniczającej Drogi Męczenników Majdanka oraz w odpowiedniej odległości od ul. Wolskiej, terenów kolejowych i zabytkowej zabudowy istniejącej na terenie VIA 1U/MNW. Intensywność zabudowy 2,2 jest wartością bardzo wysoką i nie ma uzasadnienia jej podwyższenie w tym miejscu (w obszarze opracowania, a także na obszarach sąsiednich nie występuje zabudowa o tak zawyżonej intensywności). Teren VIA 24U znajduje się w otoczeniu zabytkowych obiektów – zabudowania na terenie VIA 1U/MN, Park Bronowicki, plebania i kościół św. Michała, który stanowi (i ma stanowić) dominantę urbanistyczną tego obszaru. Intensywność 2,2 jest wartością najwyższą przyjętą dla terenu w obszarze obowiązującego mpzp. Teren VIA 24U znajduje się w</p>

Lp (nr zał)	Nazwa obszaru	Data wpływu wniosku	Zgłaszający imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym m.p.z.p. Miasta Lublin część VIA (Bronowice - Łęczyńska)	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
1	2	3	4	5	6	7	8	9
					<p>podwyższeniem zabudowy na całym terenie wnosi się o usunięcie stref dopuszczanego podwyższenia zabudowy.</p> <p>6. Sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże i parkingi wbudowane, naziemne lub podziemne miejsca parkingowe; maksymalna ilość kondygnacji podziemnych przeznaczonych na miejsca parkingowe: 2.</p> <p>7. Oprócz podstawowej obsługi komunikacyjnej od strony ulicy VIA 2KDZ-P dopuścić dodatkowo zlokalizowanie wjazdu lub wyjazdu z/ na teren 24U od strony ulicy oznaczonej symbolem VIA 1KDG-P; dopuścić skomunikowanie dojeżdżających pieszych do budynków na terenie 24U od strony ulic VIA 2KDZ-P oraz VIA 1KDG-P.</p>			<p>Strefie Ochrony Widoków (SOW) – obszarze bezwzględnej ochrony ekspozycji. Jest to obszar wyznaczony przez zakres bliskich (BW) i dalekich (DW) ekspozycji, uwzględniający bezpośrednie tło widoków. Nowa zabudowa podporządkowana jest eksponowaniu sylwety Starego Miasta. Obowiązuje ograniczenie wysokości budynków – nie powinny przesłaniać lub rozdzielać widoku. Układy przestrzenne powinny podkreślać śpiętrzenie zabudowy zgodnie z ukształtowaniem terenu. Obowiązuje tu zakaz lokalizacji zabudowy wysokiej i wysokościowej oraz zalecenie obniżania istniejącej zabudowy negatywnie oddziałującej w ekspozycji, a także ograniczenie lokalizacji billboardów i szyldów reklamowych wielkopowierzchniowych. Teren VIA 24U znajduje się ponadto w Strefie Ochrony Dalekiego Tła Ekspozycji – w obszarze ze wskazaniem obniżenia wysokości istniejącej i planowanej zabudowy. Ograniczenia dotyczą (oprócz wysokości) formy i koloru nowej zabudowy, która powinna stanowić neutralne tło dla</p>

Lp (nr zał)	Nazwa obszaru	Data wpływu wniosku	Zgłaszający imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym m.p.z.p. Miasta Lublin część VIA (Bronowice - Łęczyńska)	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								<p>ekspozycji zespołu staromiejskiego. Wysokość zabudowy na terenie VIA 24U musi uwzględniać sąsiedztwo zabytkowego kościoła pw. św. Michała, który stanowi (i ma stanowić) dominantę na tym terenie. Proponowane w kolejnym wniosku dwukrotne podniesienie wysokości zabudowy (z 12 do 25 m) również nie posiada uzasadnienia i stanowiłoby nie uwzględnienie dominaty kościoła św. Michała, a jego „kontynuację”, z przesłonięciem i nadaniem nowego tła.</p> <p>Jakość materiałów elewacyjnych jest jednym z podstawowych elementów kształtujących wizerunek obiektu i wpływających na jakość przestrzeni wokół niego. Teren VIA 24U położony jest w sąsiedztwie zabytkowego kościoła św. Michała, w bardzo eksponowanym miejscu. Dopuszczenie stosowania niskiej jakości i estetyki materiałów elewacyjnych nie powinna mieć tu miejsca.</p> <p>Obowiązujący plan miejscowy nie wprowadza ustaleń dotyczących ilości kondygnacji podziemnych. Obsługa komunikacyjna terenów została ustalona w oparciu o</p>

Lp (nr zał)	Nazwa obszaru	Data wpływu wniosku	Zgłaszający imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym m.p.z.p. Miasta Lublin część VIA (Bronowice - Łęczyńska)	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								obowiązujące przepisy oraz uzgodnienia z Zarządcą dróg. Ulica VIA 2KDZ-P, z której ustalono podstawową obsługę komunikacyjną to ul. Wolska, ulica klasy Z (zbiorcza), natomiast ulica oznaczona symbolem VIA 1KDG-P to ul. Droga Męczenników Majdanka, klasy G – głównej. Plan nie odnosi się do skomunikowania dojeżdżających pieszych do budynków.
7 (3)	ul. Droga Męczenników Majdanka / ul. Wolska	27.11.2017	WIDE Development ul. Górczewska 181 Warszawa	Teren u zbiegu ulicy Droga Męczenników Majdanka z ulicą Wolską (oznaczony na załączniku graficznym do pisma).	1. Dopuszczenie na wskazanym terenie lokalizowania zabudowy wysokiej oraz wysokościowej. 2. Nadanie wskazanemu obszarowi funkcji zabudowy usługowej/ wielorodzinnej.	VIA 24U – tereny zabudowy usługowej	Wprowadzenie zmian motywowane jest wykorzystaniem potencjału i walorów lokalizacyjnych wskazanego terenu w celu rozwoju wielofunkcyjnej struktury miasta stosownie do jego potrzeb, przy jednoczesnym spełnieniu warunków nienaruszania Stref Ochrony i Kształtowania Sylwety Miasta proponowanych w projekcie Studium (wniosek złożono do projektu Studium).	- Zmiana niezasadna. Dopuszczenie lokalizowania zabudowy wysokiej oraz wysokościowej w strefie ochrony widoków (SOW) oraz strefie ochrony dalekiego tła ekspozycji byłoby zaprzeczeniem zasad ochrony i kształtowania sylwety miasta. Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej na wskazanym terenie byłoby działaniem niewłaściwym, niezgodnym z zasadami kształtowania ładu przestrzennego. Obszar ten położony jest między terenami kolejowymi (hałas) a dużym węzłem komunikacyjnym ulic Wolska – Łęczyńska – Fabryczna i Droga Męczenników Majdanka. Dodatkowo znajduje się tu obiekt

Lp (nr zał)	Nazwa obszaru	Data wpływu wniosku	Zgłaszający imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym m.p.z.p. Miasta Lublin część VIA (Bronowice - Łęczyńska)	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								handlowy wielkopowierzchniowy. Funkcje handlu na dużych powierzchniach, z cechami handlu wyspecjalizowanego nie są komplementarne z funkcjami mieszkaniowymi. Pochopne wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej na tym terenie mogłoby wygenerować powstanie konfliktu i chaos przestrzenny (np. konieczność wprowadzenia ekranów akustycznych, utrudnienia w prowadzeniu działalności handlowej ze względu na uciążliwość dla mieszkańców itp.).
8 (4)	ul. Podlaska/ ul. Fabryczna	5.08.2017 27.08.2018	Z----- K-----, M----- K----- Lublin	Działki nr: 127, 128, 130/2, 131/2, 129/2 ul. Podlaska, ul. Fabryczna	Umożliwienie zabudowy usługowej nieruchomości co najmniej w części obejmującej działki nr 127, 128, częściowo 129/2 i 130/2.	VIA 22U – tereny zabudowy usługowej, Z – obszar zieleni towarzyszącej - wydzielanie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału ograniczone	Działki nr 129 i 131/2 (w 2002 i 2006 r.) zostały nabyte od gminy Lublin – za zgodą Rady Miasta – na poprawę warunków zagospodarowania działek sąsiednich, które przeznaczone były do zabudowy obiektami o funkcji usługowo – handlowej. Do wniosku o zmianę planu dołączono sporządzoną przez JPA Pracownię Architektoniczną propozycję zmian przeznaczenia terenu wraz z analizą widokową proponowanej zmiany obrazującą faktyczny brak wpływu proponowanej zmiany na zachowanie otwarcia widokowego na wartościowe elementy	+ Zmiana zasadna. Poprawa warunków zagospodarowania terenu, przy zachowaniu istotnych urbanistycznie powiązań i otwarcie widokowych jest jak najbardziej zasadna.

Lp (nr zał)	Nazwa obszaru	Data wpływu wniosku	Zgłaszający imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym m.p.z.p. Miasta Lublin część VIA (Bronowice - Łęczyńska)	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
1	2	3	4	5	6	7	8	9
							krajobrazu tj. narożnik Parku Bronowice oraz Kościół pw. św. Michała.	
9 (5)	ul. Krzemionki	7.05.2018	Stalmet sp. z o.o. H----- i W----- C----- Lublin	Działki nr: 14/3, 14/4, 11/3, 11/4, 11/6, 14/5, 15	Zmiana przeznaczenia terenu wzdłuż ul. Krzemionki.	VIA 3U/P – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów produkcyjnych i magazynowych	Wnioskowany teren po zmianie nie będzie wymagał żadnych inwestycji ze strony miasta. Teren wokół ul. Łęczyńskiej a w tym i ul. Krzemionki w ostatnim czasie przechodzi stopniową rewitalizację. Utrzymanie niewielkiego terenu będącego pozostałością po PRL-owskiej aktywności gospodarczej zatrzyma ten proces. Aktywność gospodarcza na tym terenie nie ma szans zaistnienia jako teren nowoczesnych baz składowo magazynowych ze względu na rozdrobnienie i nieregularne kształty działek znajdujących się na tyłach nowo tworzonego osiedla mieszkaniowego.	+ Zmiana zasadna. Położenie nieruchomości daje podstawy do przeprowadzenia ponownej analizy dopuszczonych na tym terenie funkcji.
10 (6)	ul. Przyjaźni	14.06.2017	Orange Polska S.A. Warszawa	Działka nr 2/2 (obecnie 2/4)	Zmiana przeznaczenia terenu z terenu infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej na tereny usługowe i tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	VIA 1T – tereny infrastruktury telekomunikacyjnej, VIA 2E – tereny infrastruktury elektroenergetycznej	Spółka Orange SA planuje: - nadbudowę i remont obiektu istniejącego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cele usług podstawowych i mieszkalnych - realizację nowej zabudowy mieszkaniowej z usługami.	± Zmiana częściowo zasadna. Zmiana zasadna w zakresie ponownego przeanalizowania funkcji terenu, natomiast zmiana polegająca na przebudowie lub budowie nowego obiektu w miejsce istniejącego, charakteryzującego się dużymi walorami architektonicznymi, figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i objętego ochroną

Lp (nr zał)	Nazwa obszaru	Data wpływu wniosku	Zgłaszający imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym m.p.z.p. Miasta Lublin część VIA (Bronowice - Łęczyńska)	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								planistyczną budynku nie jest zasadna, ponieważ wiązałyby się z uszczupleniem zasobu kulturowego Miasta.



- Budynek Centrali telefonicznej, ujęty w GEZ, objęty ochroną planistyczną – wniosek nr 10.

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

W wyniku przeprowadzonych prac nad analizą zasadności z 10 złożonych, wyłoniono sześć wniosków kwalifikujących się do uwzględnienia w drodze zmiany planu miejscowego, jeden wniosek kwalifikujący się częściowo do uwzględnienia oraz trzy wnioski nie kwalifikujące się do zmiany ustaleń obowiązującego planu miejscowego.

Wnioski nr 1 i 2 przy ul. Firlejowskiej, dotyczące powiększenia terenu usług (VIA 13U) w celu rozbudowy funkcji usługowej na sąsiedniej działce, wzdłuż ciągu pieszo – jezdnego VIA 5KX1 zakwalifikowano jako zasadne. Funkcja usługowa wypełniająca w całości południowo – wschodni fragment terenu przylegający do ważnego na tym obszarze ciągu pieszo jezdnego, pozwoli w sposób bardziej atrakcyjny ukształtować przestrzeń, stanowiąc kontynuację strefy usług towarzyszących, ustalonych jako wydzielenie wewnętrzne na terenie VIA 9MW.

Wnioski nr 3 i 4 przy ul. Firlejowskiej i Składowej dotyczące korekty parametrów i wskaźników zabudowy oraz odniesienia do małej architektury (ogrodzeń) zakwalifikowano jako zasadne w zakresie ponownego, wnikliwego przeanalizowania uwarunkowań w odniesieniu do zmian, które zaszły na tym obszarze w odniesieniu do zrealizowanego i planowanego zagospodarowania na tym obszarze.

Wniosek nr 8 przy ul. Podlaskiej i Fabrycznej dotyczący korekty obszaru zabudowy usługowej na terenie VIA 22U zakwalifikowano jako zasadny, ponieważ jego uwzględnienie może umożliwić poprawę warunków zagospodarowania terenu, przy zachowaniu istotnych urbanistycznie powiązań i otwarć widokowych.

Wniosek nr 9 przy ul. Krzemionki dotyczący zmiany przeznaczenia terenu VIA 3U/P zakwalifikowano jako zasadny, ponieważ położenie nieruchomości daje podstawy do przeprowadzenia ponownej analizy dopuszczonych na tym terenie funkcji oraz możliwości ich przekształcenia, wzbogacenia, czy uzupełnienia.

Wniosek nr 10 przy ul. Przyjaźni dotyczący zmiany przeznaczenia terenu VIA 1T z infrastruktury telekomunikacyjnej i VIA 2E infrastruktury elektroenergetycznej na tereny usługowe i tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zakwalifikowano jako częściowo zasadny. Wniosek uznano za zasadny w zakresie ponownego przeanalizowania możliwości zmiany, bądź wzbogacenia, czy też uzupełnienia dopuszczonych funkcji, natomiast zmiana polegająca na przebudowie lub budowie nowego obiektu w miejsce istniejącego, charakteryzującego się dużymi walorami architektonicznymi obiektu figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków nie jest zasadna.

Wnioski nr 5, 6, i 7 dotyczące zmiany przeznaczenia terenu VIA 24U położonego przy ul. Droga Męczenników Majdanka/ ul. Wolska, z terenów usługowych na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej, dopuszczeniu lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, zmiany zasad i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu poprzez przesunięcie linii zabudowy na granice własności i na linie rozgraniczające, podniesieniu intensywności zabudowy, podniesieniu maksymalnej wysokości zabudowy na całym terenie

VIA 24U, zniesieniu zakazu stosowania blachy trapezowej jako materiałów wykończeniowych budynków, zwiększeniu powierzchni zabudowy, ustaleniu podstawowej obsługi komunikacyjnej nie tylko od ul. Wolskiej ale i od ul. Droga Męczenników Majdanka - nie są zasadne. Wnioski te dotyczą w zasadzie zniesienia wszystkich zasad mających na celu kształtowanie ładu przestrzennego, w tym w zakresie form przestrzennych oraz funkcji urbanistycznych.

Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej na terenie VIA 24U byłoby działaniem niewłaściwym, niezgodnym z zasadami kształtowania ładu przestrzennego. Obszar ten położony jest między terenami kolejowymi (hałas) a dużym węzłem komunikacyjnym ulic Wolska - Łęczyńska - Fabryczna i Droga Męczenników Majdanka. Dodatkowo znajduje się tu duży obiekt handlowy. Funkcje handlu na dużych powierzchniach, z cechami handlu wyspecjalizowanego nie są komplementarne z funkcjami mieszkaniowymi. Pochopne wprowadzenie funkcji mieszkaniowych na tym terenie wygenerowałoby powstanie konfliktów i chaos przestrzenny (np. konieczność wprowadzenia ekranów akustycznych, utrudnienia w prowadzeniu działalności handlowej ze względu na uciążliwości dla mieszkańców itp.).

Wielkogabarytowe urządzenia reklamowe są elementem wprowadzającym chaos przestrzenny, natomiast zapisy obowiązującego planu miejscowego odnoszą się do potrzeb właściciela obiektu w tym zakresie, dopuszczając lokalizację nośników reklamowych oraz reklam na elewacjach budynków, z uwzględnieniem ich rozmieszczenia w projekcie budowlanym, w celu zachowania odpowiedniej kompozycji elewacji.

Nieprzekraczalne linie zabudowy są jednym z elementów kształtujących ład przestrzenny. Przy ich wyznaczaniu bierze się pod uwagę nie tylko przepisy odrębne i konieczne odległości np. od ulic, ale równocześnie kwestie widoczności, kwestie konieczności zapewnienia przestrzeni niezbędnej dla urządzenia zieleni, lokalizacji obiektów małej architektury, dostosowanie zabudowy do innych obiektów istniejących w danym rejonie oraz do otoczenia. Dla terenu VIA 24U nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona została w linii rozgraniczającej Drogi Męczenników Majdanka oraz w odpowiedniej odległości od ul. Wolskiej, terenów kolejowych i zabytkowej zabudowy istniejącej na terenie VIA 1U/MNW.

Intensywność zabudowy 2,2 jest wartością bardzo wysoką i nie ma uzasadnienia jej podwyższanie w tym miejscu do wnioskowanych 3,0 i 3,5 (w obszarze opracowania, a także na obszarach sąsiednich nie występuje zabudowa o tak zawyżonej intensywności). Teren VIA 24U znajduje się w otoczeniu zabytkowych obiektów – zabudowania na terenie VIA 1U/MN, Park Bronowicki, plebania i kościół św. Michała, który stanowi (i ma stanowić) dominantę urbanistyczną tego obszaru. Intensywność 2,2 jest wartością najwyższą przyjętą dla terenu w obszarze obowiązującego mpzp.

Teren VIA 24U znajduje się w Strefie Ochrony Widoków (SOW) – obszarze bezwzględnej ochrony ekspozycji. Jest to obszar wyznaczony przez zakres bliskich (BW) i dalekich (DW) ekspozycji, uwzględniający bezpośrednie tło widoków. Nowa zabudowa podporządkowana jest eksponowaniu sylwety Starego Miasta. Obowiązuje ograniczenie wysokości budynków – nie powinny przesłaniać lub rozdzielać widoku. Układy przestrzenne powinny podkreślać spiętrzenie zabudowy zgodnie z ukształtowaniem terenu. Obowiązuje tu zakaz lokalizacji zabudowy wysokiej i

wysokościowej oraz zalecenie obniżania istniejącej zabudowy negatywnie oddziałującej w ekspozycji, a także ograniczenie lokalizacji billboardów i szyldów reklamowych wielkopowierzchniowych. Teren VIA 24U znajduje się ponadto w Strefie Ochrony Dalekiego Tła Ekspozycji – w obszarze ze wskazaniem obniżenia wysokości istniejącej i planowanej zabudowy. Ograniczenia dotyczą (oprócz wysokości) formy i koloru nowej zabudowy, która powinna stanowić neutralne tło dla ekspozycji zespołu staromiejskiego. Wysokość zabudowy na terenie VIA 24U musi uwzględniać sąsiedztwo zabytkowego kościoła pw. św. Michała, który stanowi (i ma stanowić) dominantę na tym terenie. Proponowane w kolejnym wniosku dwukrotne podniesienie wysokości zabudowy (z 12 do 25 m) również nie posiada uzasadnienia i stanowiłoby nie uwzględnienie dominaty kościoła św. Michała, a jego „kontynuację”, z przesłonięciem i nadaniem nowego tła.

Jakość materiałów elewacyjnych jest jednym z podstawowych elementów kształtujących wizerunek obiektu i wpływających na jakość przestrzeni wokół niego. Teren VIA 24U położony jest w sąsiedztwie zabytkowego kościoła św. Michała, w bardzo eksponowanym miejscu. Dopuszczenie stosowania niskiej jakości i estetyki materiałów elewacyjnych nie powinna mieć tu miejsca.

Obowiązujący plan miejscowy nie wprowadza ustaleń dotyczących ilości kondygnacji podziemnych. Obsługa komunikacyjna terenów została ustalona w oparciu o obowiązujące przepisy oraz uzgodnienia z Zarządcą dróg. Ulica VIA 2KDZ-P, z której ustalono podstawową obsługę komunikacyjną to ul. Wolska, ulica klasy Z (zbiorcza), natomiast ulica oznaczona symbolem VIA 1KDG-P to ul. Droga Męczenników Majdanka, klasy G – głównej. Plan nie odnosi się do skomunikowania dojazd pieszych do budynków.

Obszary proponowane do objęcia zmianą planu przedstawiono graficznie w załącznikach od nr 7 do nr 10.

3.1. Niezbędny zakres prac planistycznych

Pod względem planistycznym, sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagać będzie przeprowadzenia prac planistycznych związanych z:

- opracowaniem ekofizjografii podstawowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U.2002.155.1298);
- przygotowaniem projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w oparciu o zakres planu, określony w Art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.);
- wykonaniem prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany planu miejscowego, 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.2008.199.1227 z późn. zm.);
- wykonaniem prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, o której mowa w Art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. u przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

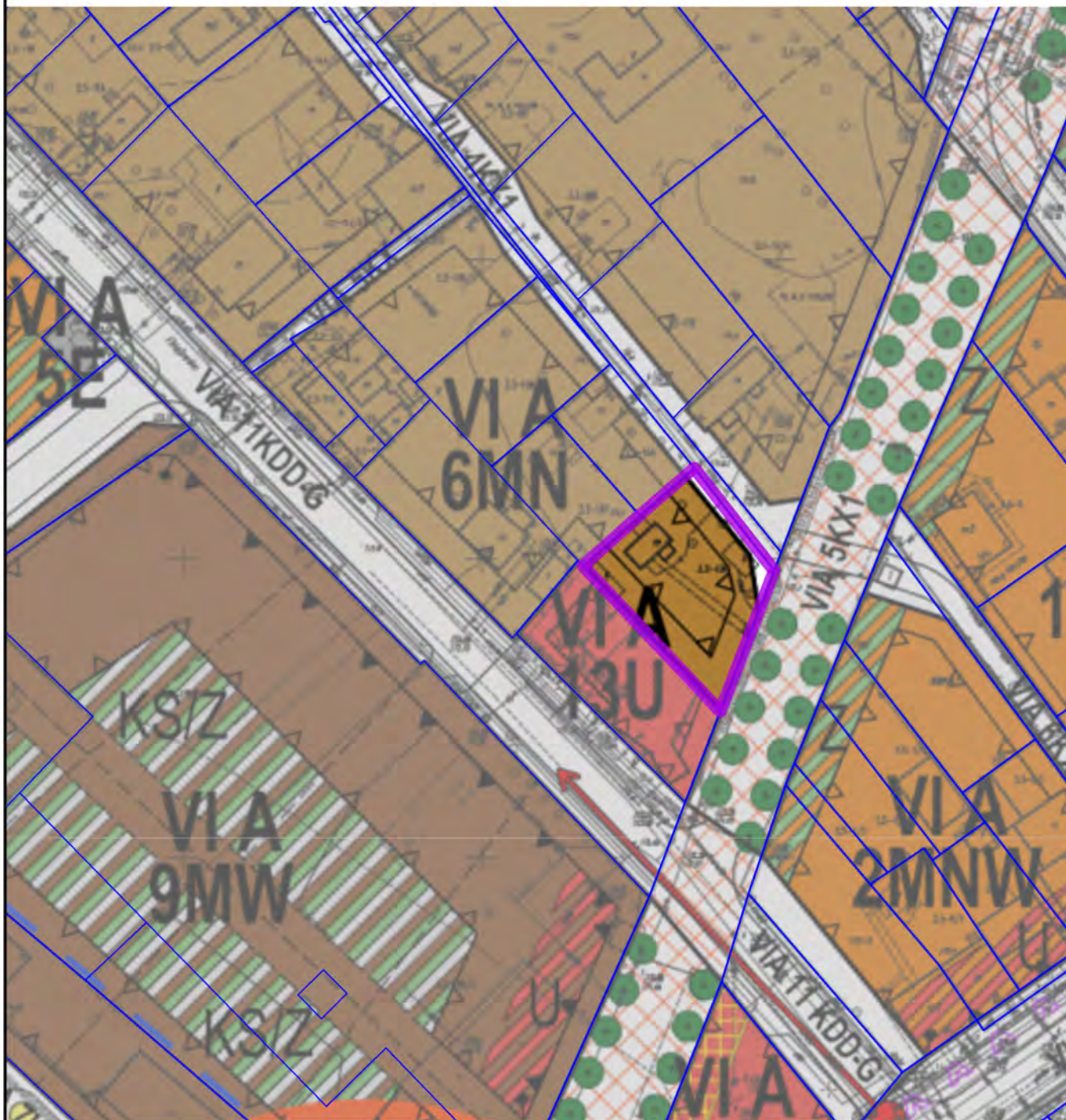
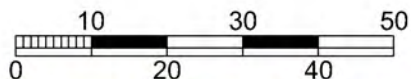
- przeprowadzeniem pełnej procedury toku formalno - prawnego zgodnie z Art.17 - 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

Ze względu na znaczny nakład pracy koniecznej do sporządzenia opracowań planistycznych nowe opracowania powinny następować stopniowo - stosownie do terminów uchwalania opracowań rozpoczętych wcześniej. Podejmując prace planistyczne w każdym obszarze należy uwzględniać kondycję finansową miasta i możliwości budżetowe wprowadzenia planu w życie - należy zdecydowanie przeciwdziałać rozpraszaniu zabudowy i pogarszaniu jakości zamieszkiwania na terenach już zainwestowanych.

4. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

1. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - wnioski nr 1 i 2.
2. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - wnioski nr 3 i 4
3. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - wnioski nr 5, 6 i 7.
4. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wniosek nr 8.
5. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - wniosek nr 9.
6. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - wniosek nr 10.
7. Proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp – rejon ul. Firlejowskiej.
8. Proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp – rejon ul. Podlaskiej i ul. Fabrycznej.
9. Proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp – rejon ul. Krzemionki.
10. Proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp – rejon ul. Przyjaźni.

OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO



OZNACZENIA:



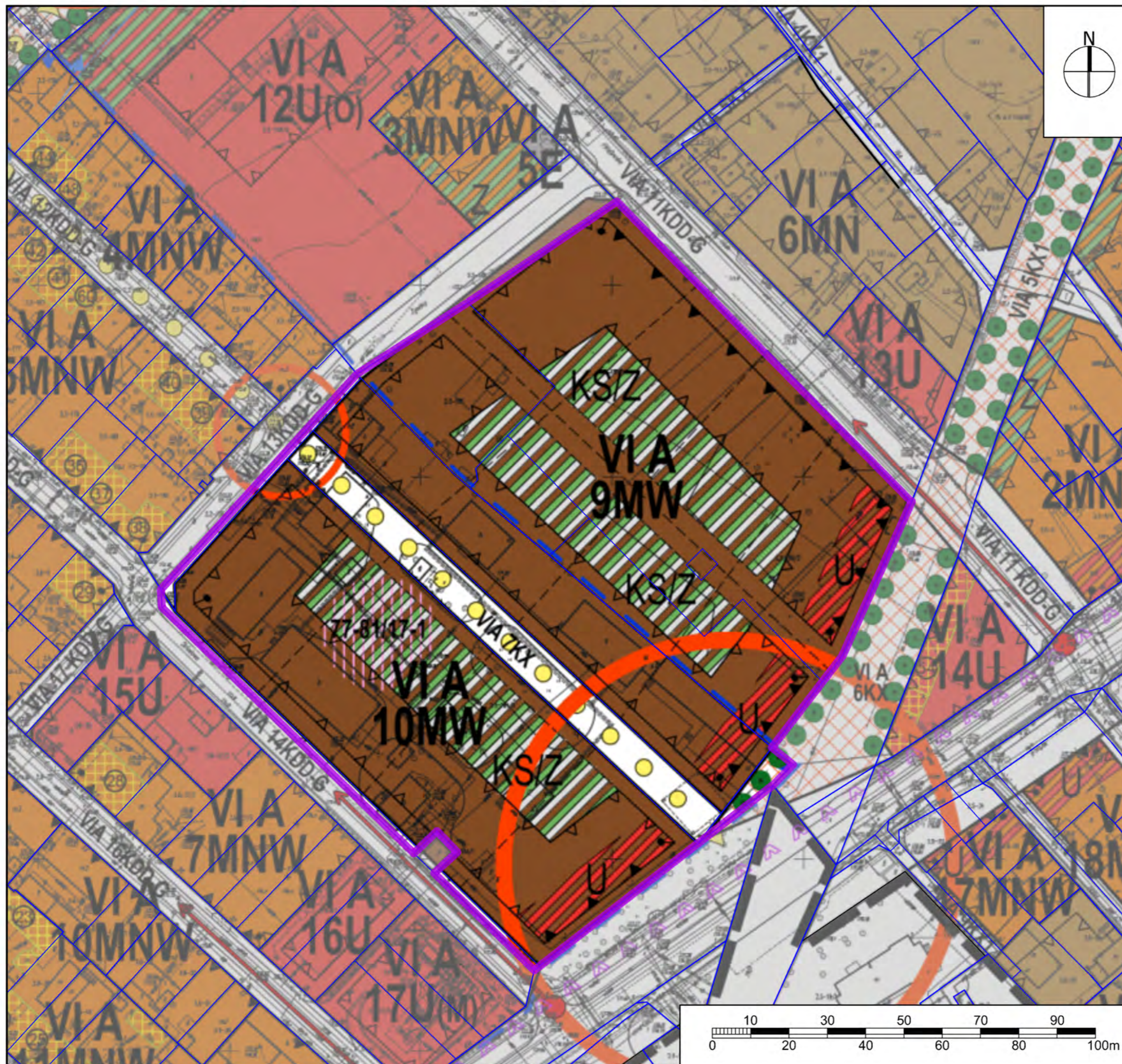
wnioski nr 1 i 2 o sporządzenie zmiany MPZP

— granice działek











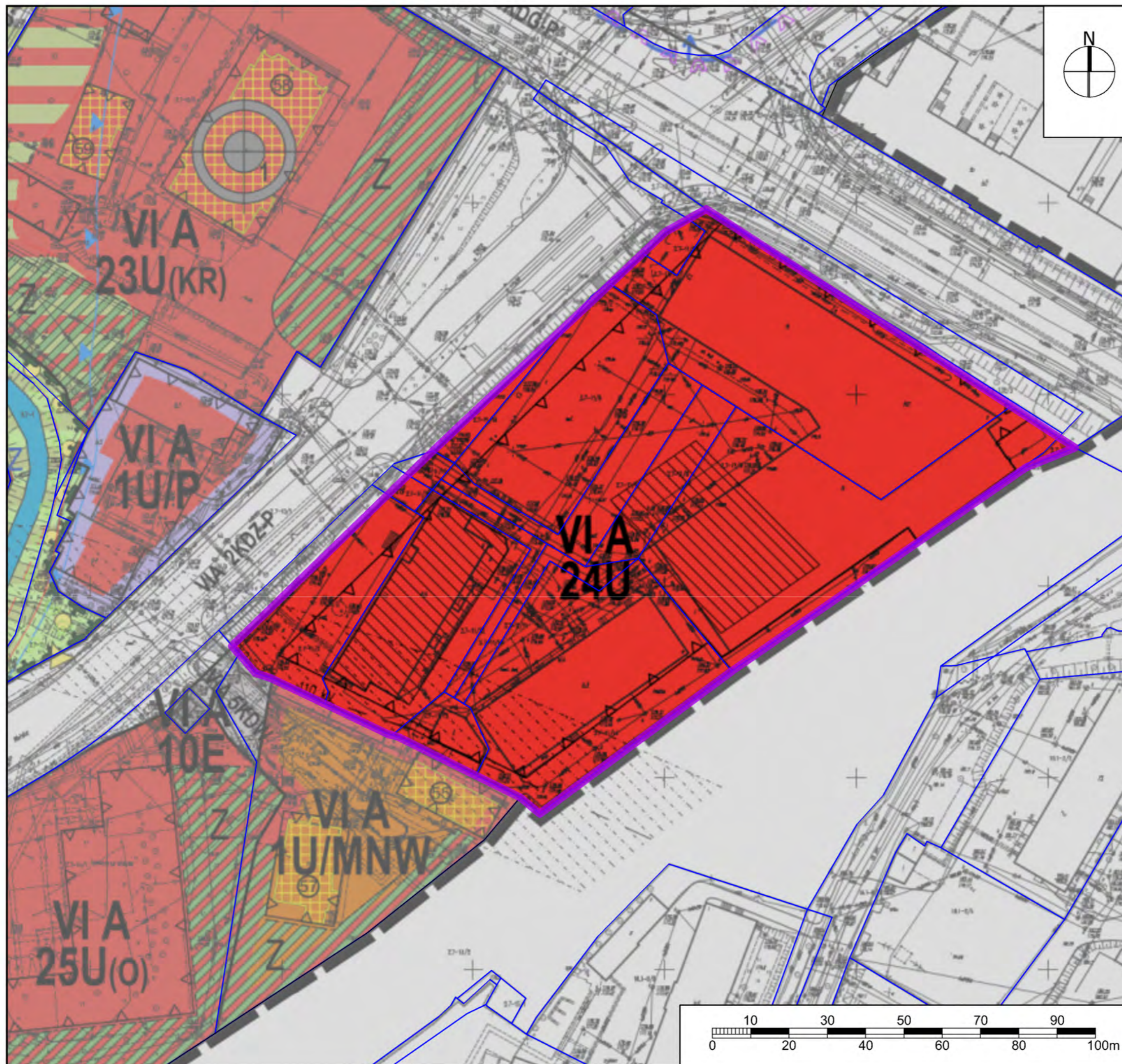
tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej

**OBOWIAZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**






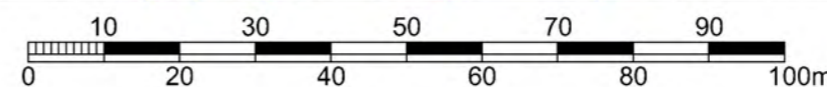
OZNACZENIA:

-  wniosek nr 3 i 4 o sporządzenie zmiany MPZP
-  granice działek
-  tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  tereny ciągów pieszych
-  strefa usług towarzyszących - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej nie ograniczone liniami wewnętrznego podziału
-  obszar obsługi komunikacji w zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
-  Centralna Przestrzeń Publiczna integrująca całość zespołu Bronowice Stare
-  miejsca koncentracji szczególnej przestrzeni i ciągów publicznych

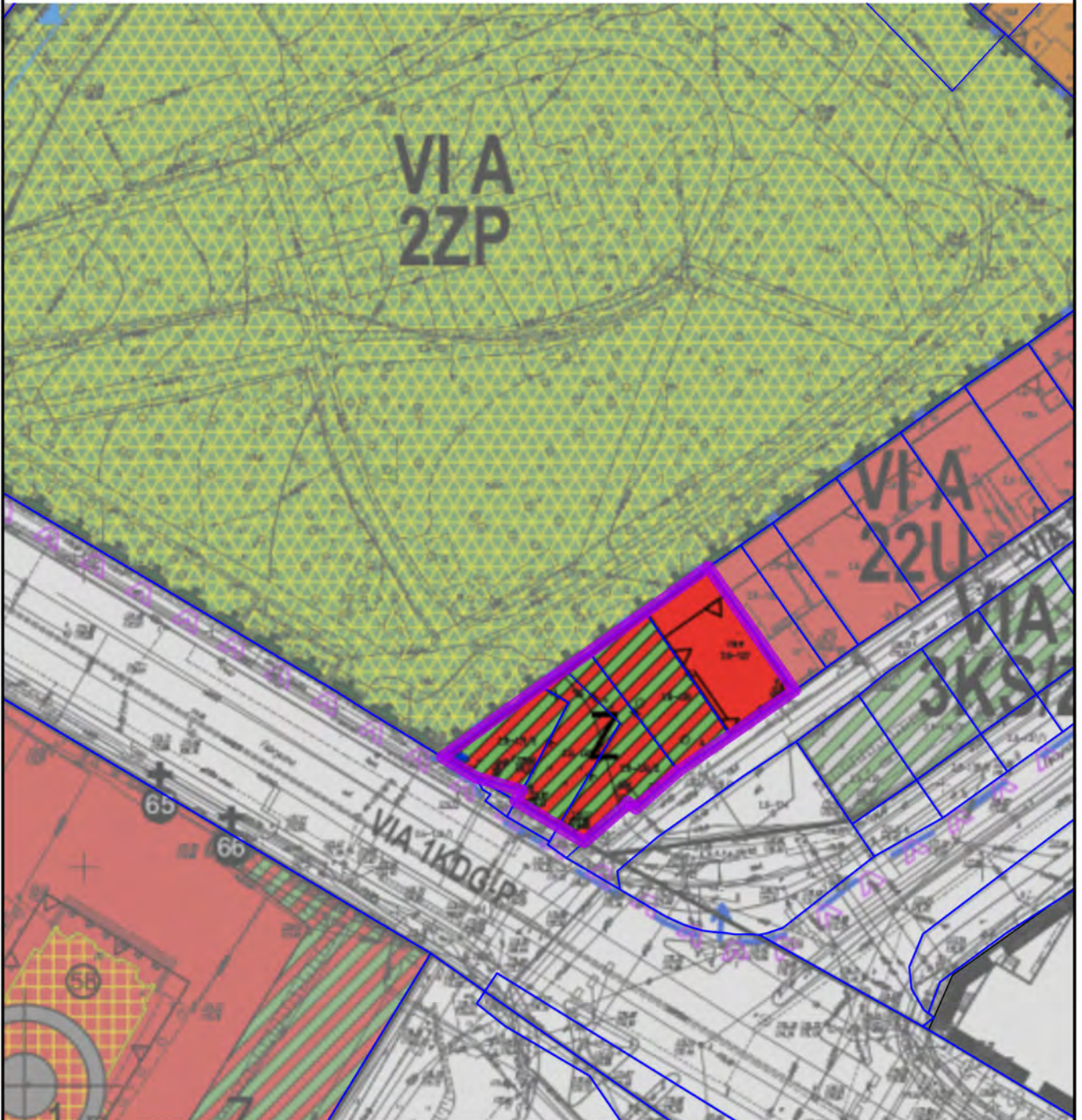
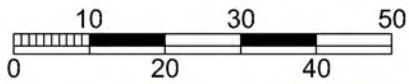


OZNACZENIA:





-  wnioski nr 5, 6 i 7
o sporządzenie zmiany MPZP
-  granice działek
-  tereny zabudowy usługowej



OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO






OZNACZENIA:

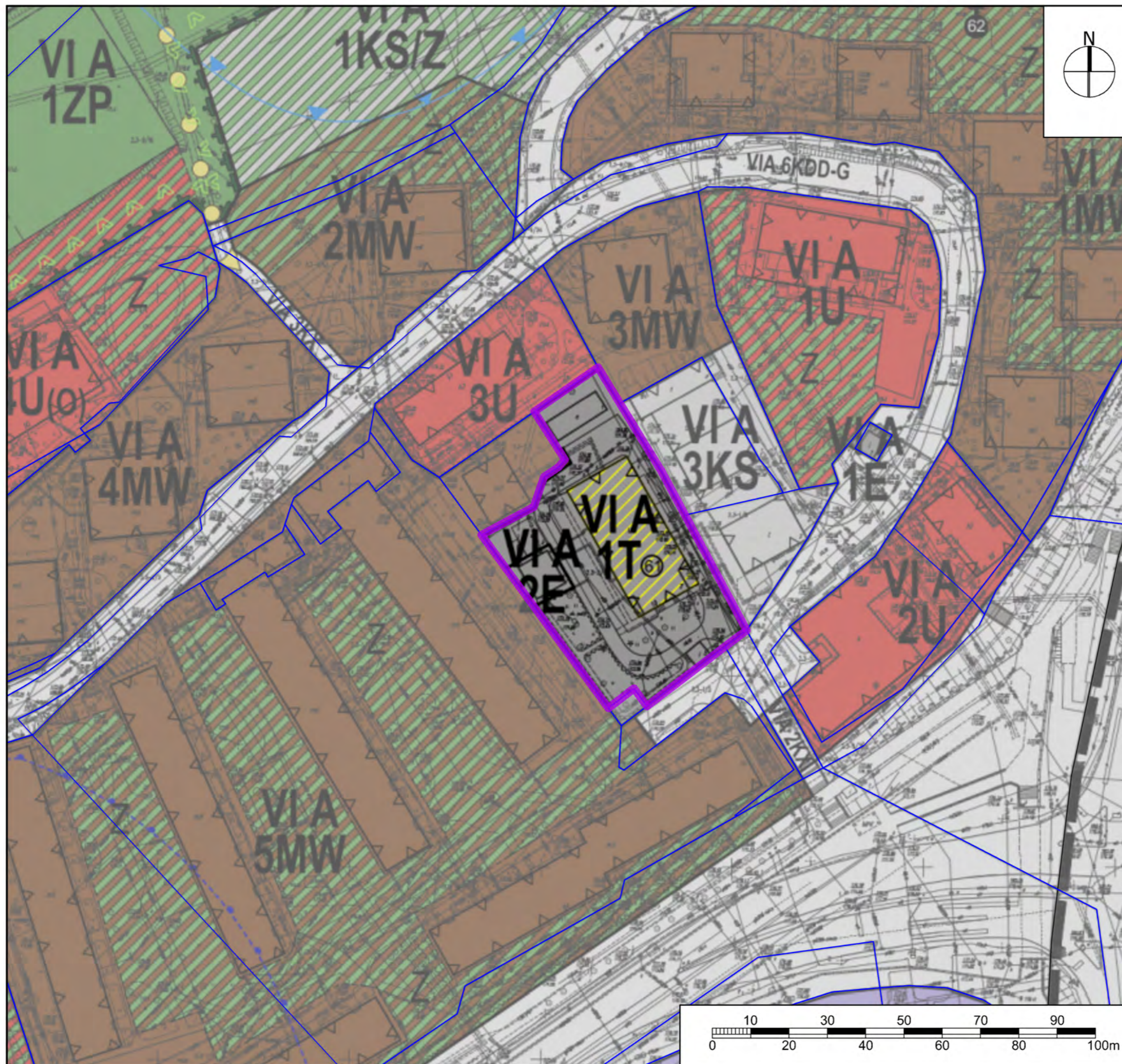
-  wniosek nr 8 o sporządzenie zmiany MPZP
-  granice działek
-  tereny zabudowy usługowej
-  obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału

OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO






OZNACZENIA:

-  wniosek nr 9
o sporządzenie zmiany MPZP
-  granice działek
-  U/P tereny zabudowy usługowej
z dopuszczeniem lokalizacji obiektów
produkcyjnych i magazynowych

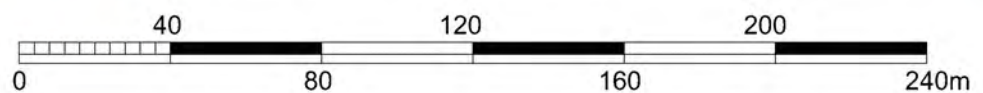
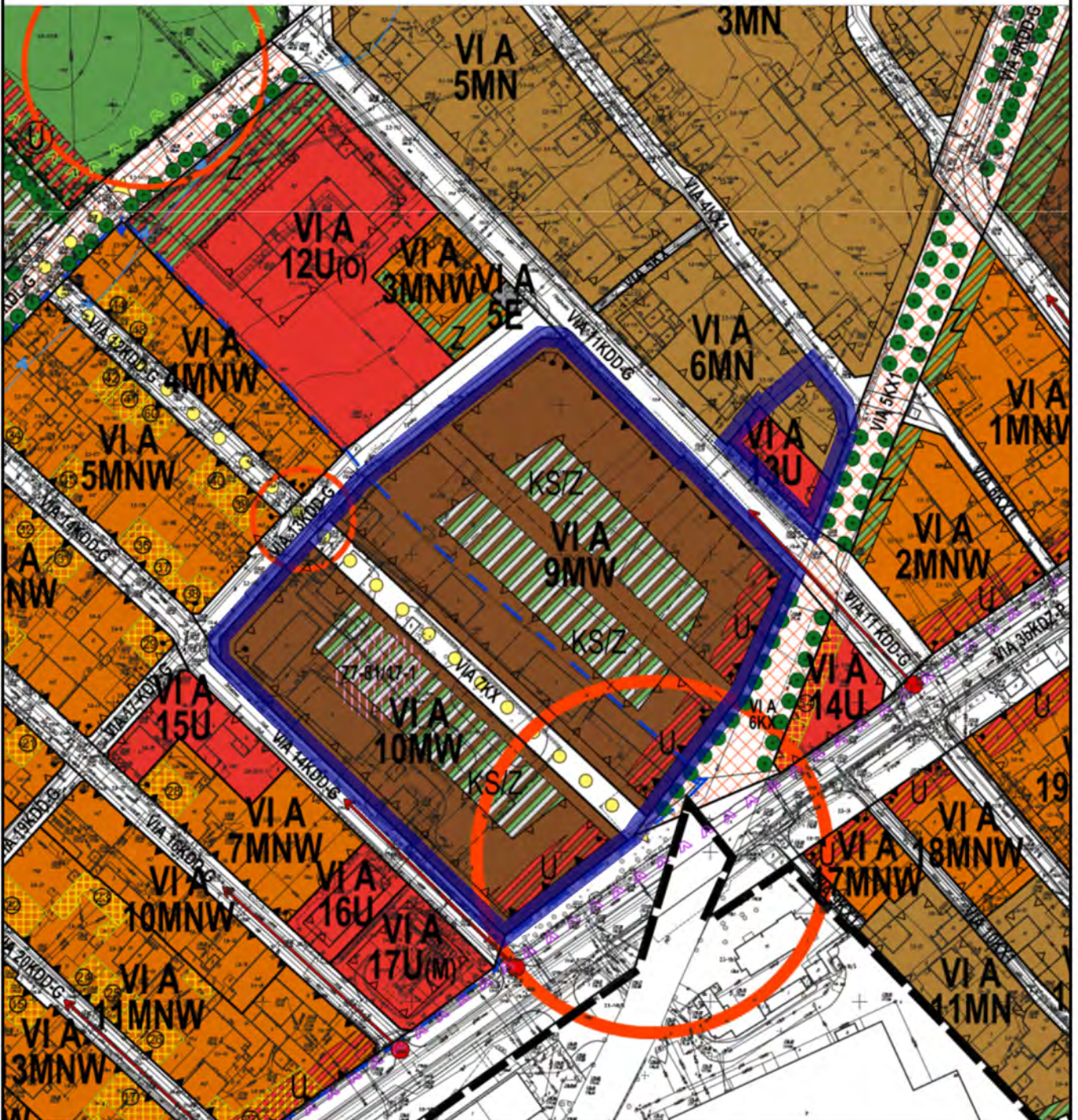



OZNACZENIA:

-  wniosek nr 10
o sporządzenie zmiany MPZP
-  granice działek
-  T tereny infrastruktury
telekomunikacyjnej



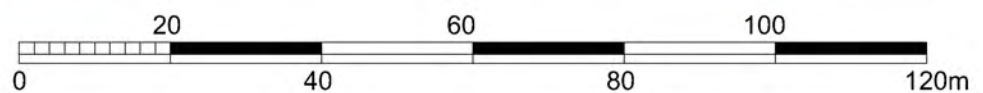
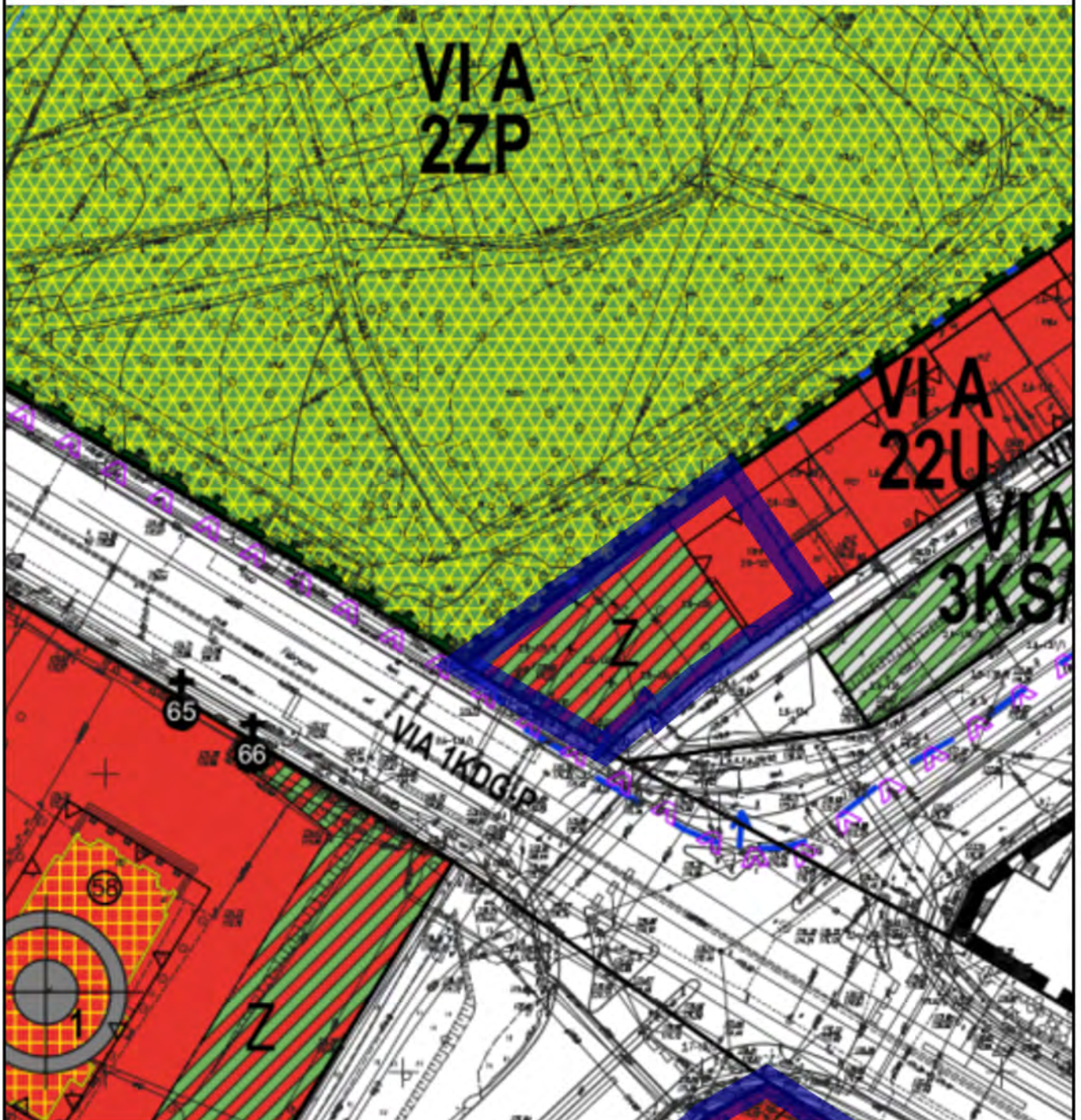
Załącznik graficzny nr 1 do uchwały
Rady Miasta Lublin
Nr
z dnia 2019 r.



 granice obszaru objętego przystąpieniem do zmiany m.p.z.p.



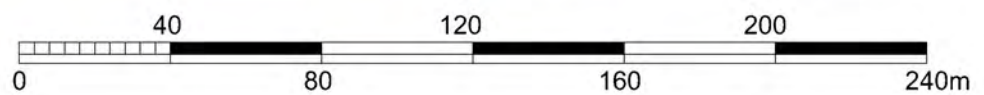
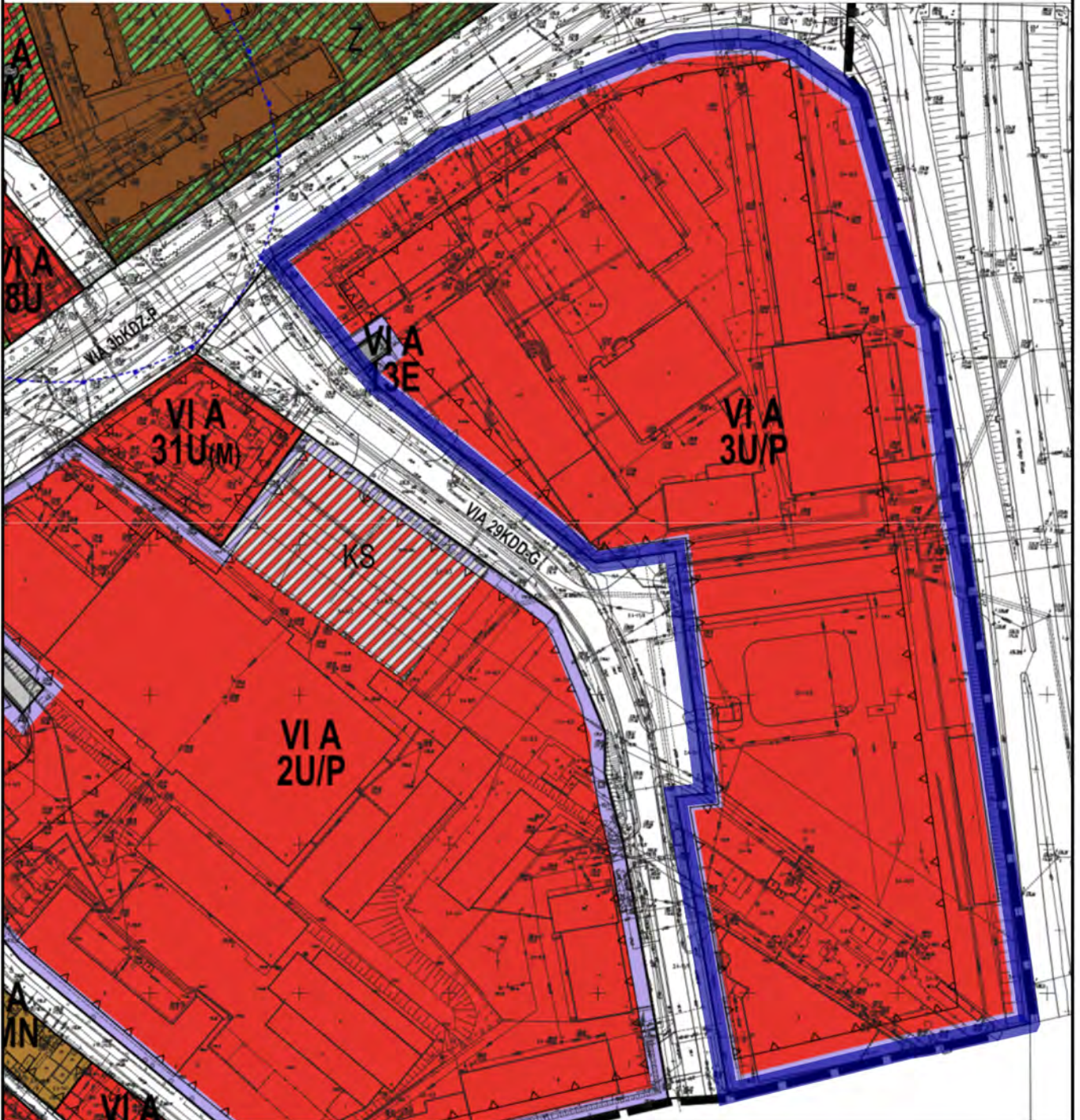
Załącznik graficzny nr 2 do uchwały
Rady Miasta Lublin
Nr
z dnia 2019 r.




 granice obszaru objętego przystąpieniem do zmiany m.p.z.p.



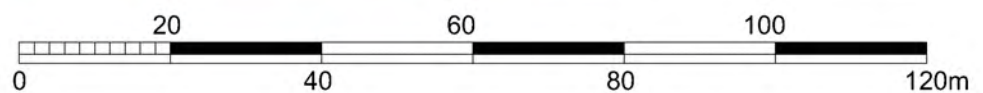
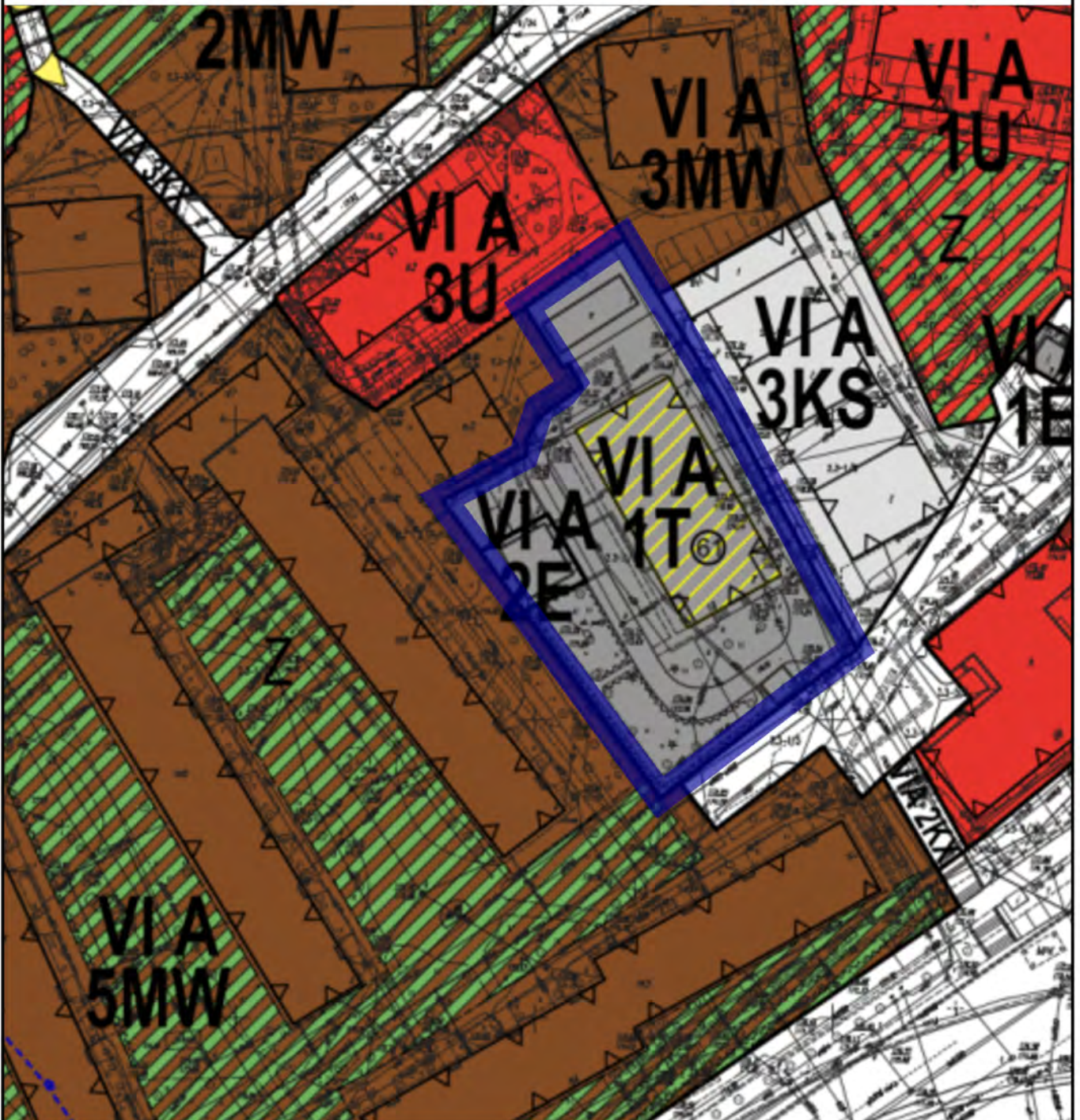
Załącznik graficzny nr 3 do uchwały
Rady Miasta Lublin
Nr
z dnia 2019 r.



 granice obszaru objętego przystąpieniem do zmiany m.p.z.p.



Załącznik graficzny nr 4 do uchwały
Rady Miasta Lublin
Nr
z dnia 2019 r.



granice obszaru objętego przystąpieniem do zmiany m.p.z.p.