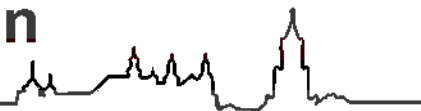




Prezydent Miasta Lublin



Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część IV obszar A w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej

Analizą zasadności objęty jest cały obszar planu w granicach opracowania.

OPRACOWANIE:

mgr Jadwiga Wojciechowska - Bartnik
mgr inż. arch. Paweł Charkowski
mgr inż. Dariusz Habdas

SPRAWDZIŁA:

mgr inż. arch. Grażyna Dziejczak - Wiejak

ZATWIERDZIŁA:

mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

Urząd Miasta Lublin
Wydział Planowania

Lublin 2015

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 (tj. Dz.U.2015 poz.199).

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

Analiza zasadności dotyczy całego obszaru obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV – obszar A. Stosownie do art 14 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwałę o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany planu Rada Miasta podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek Prezydenta Miasta.

Prezydent Miasta, wnioskując o przystąpienie do sporządzenia planu, bierze między innymi pod uwagę wnioski właścicieli o zmianę planu, bądź wnioski do planu dotyczące pożądanego przyszłego przeznaczenia terenu. Od roku 2008 do chwili obecnej dla części IV – obszar A wpłynęło trzydzieści dwa wnioski o zmianę planu, z czego dwanaście z nich było branych pod uwagę (rozpatrywanych) w sporządzanych wcześniej analizach zasadności przystąpienia do zmian planu. Wnioski wcześniej nieanalizowane i nieuwzględnione przy żadnej z przeprowadzonych zmian planu, zostały objęte analizą obecnie, rozpatrzone i opisane w tabeli nr 1 (poniżej). Lokalizacja wniosków objętych niniejszą analizą została oznaczona graficznie na rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części IV – obszar A i zawarta w załączniku nr 1.

Wnioski o zmianę obowiązującego planu miejscowego obejmują 35 działek geodezyjnych. Większość tych nieruchomości stanowi (bądź stanowiła w chwili składania wniosku), własność wnioskodawców lub pozostaje w użytkowaniu wieczystym. Szczegółowo stan własności prezentuje tabela nr 2. Aktualny (na moment sporządzania analizy) podział i stan własności nieruchomości przedstawiono na załączniku nr 2.

Tabela nr 1 - Wnioski o zmianę planu:

Lp	Data wpływu i nr wniosku	Zgłaszający Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Przeznaczenie w MPZP Miasta Lublin część IV – obszar A	Zasadność zmiany planu	Zakres zmiany
1	2	3	4	6	7	8	9
1	14.04.2009 nr 52/09	■■■ ■■■■ Spółka Jawna	Wniosek o zmianę maksymalnych wysokości budynków: biurowych do 20 m, produkcyjno – składowych do 18 m, gospodarczych do 6 m.	ul. Metalurgiczna 13, 13B, 13C, 13D, 13G, 13F, 13E dz.nr: 139/31, 139/38, 139/39, 139/40, 139/41, 139/42, 139/43, 139/44, 139/45, 139/53, 150/1, 150/2, 150/4, 150/7	IVA 3P	Zmiana zapisów planu w zakresie wysokości zabudowy umożliwi realizację inwestycji zgodnie z przeznaczeniem terenu. Zmiana jest zasadna.	+ Wniosek może być uwzględniony. Zmiana w tekście planu w §25 ust.2 pkt 5).
2	29.05.2009 nr 75/09	■■■■ ■■■■	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu z terenów działalności gospodarczej na tereny zabudowy jednorodzinnej.	ul. Krępiecka 18 dz.nr: 13/6	IVA 44AG/MN, IVA 46E3	Teren IVA 44AG/MN przeznaczony jest pod działalność gospodarczą z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej, w związku z czym zmiana planu jest zbędna. Zmiana funkcji poprzez wnioskowane wydzielenie osobnego terenu zabudowy jednorodzinnej w obszarze przemysłowym jest niewskazane, może być powodem konfliktów społecznych. Uwzględnienie wniosku byłoby niezgodne z zasadami kształtowania ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju obszaru.	- Wniosek nie może zostać uwzględniony. Zmiana niezasadna.

Lp	Data wpływu i nr wniosku	Zgłaszający Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Przeznaczenie w MPZP Miasta Lublin część IV – obszar A	Zasadność zmiany planu	Zakres zmiany
1	2	3	4	6	7	8	9
3	02.07.2010 nr 10/10	██████████ ██████████	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 31/1 (teren IVA 34AG) z aktywności gospodarczej na funkcję przemysłową.	dz.nr: 31/1 i 31/3	IVA 33P, IVA 34AG	Wniosek nieaktualny, nieruchomość zmieniła właściciela a nowy właściciel złożył odrębny wniosek o zmianę planu. (wniosek WORD lp. 15)	– Wniosek nie może zostać uwzględniony. Zmiana niezasadna.
4	10.02.2011 nr 7.2011	██████████ ██████████	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu urządzeń elektroenergetyki - Główny Punkt Zasilający GPZ (IVA 46E3) w związku z realizacją tego obiektu w innym miejscu i istniejącym obecnie brakiem potrzeb rezerwacji terenu pod GPZ w rejonie ul. Witosa.	ul. Krępiecka 18 dz.nr 13/8	IVA 46E3	W związku z faktyczną realizacją stacji przez Zarządcę Sieci w innym miejscu (poza obszarem opracowania planu) oraz brakiem zapotrzebowania na rezerwację terenu pod urządzenia elektroenergetyki w tym obszarze zmiana jest zasadna.	+ Wniosek może zostać uwzględniony. Zmiana w tekście (§28 i §47) i rysunku planu dla terenów IVA 46E3 oraz IVA 44AG/MN.
5	09.09.2011 nr 119.2011	██████████ ██████████	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu IVA 69bKXL pod ciąg infrastruktury technicznej (usunięcie tego terenu z planu) i przeznaczenie go na tereny działalności gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej IVA 69a AG/MN.	ul. Witosa dz.nr 1/41	IVA 69bKXL, IVA 69a AG/MN	Ze względu na istniejące sieci (wodociągową i kanalizacyjną) niezbędne jest zachowanie wyznaczonego w planie ciągu infrastruktury z zapewnieniem dostępności technicznej. Nie jest uzasadnione przenoszenie istniejących sieci gdyż wymagało by to przebudowy sieci nie tylko na działce 1/41 ale także na terenach sąsiednich oraz w obrębie istniejącego układu drogowego - w tym Alei Witosa. Zmiana technicznie i ekonomicznie nieuzasadniona.	– Wniosek nie może zostać uwzględniony. Zmiana niezasadna.

Lp	Data wpływu i nr wniosku	Zgłaszający Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Przeznaczenie w MPZP Miasta Lublin część IV – obszar A	Zasadność zmiany planu	Zakres zmiany
1	2	3	4	6	7	8	9
6	26.07.2012 nr 95.2012	Skanska S.A.	Wniosek o zniesienie: – dolnej granicy udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (§ 25 pkt 6), która aktualnie wynosi nie mniej niż 20%, – ograniczenia wysokości budynków, która aktualnie wynosi 4,5 m, 8 m i 10 m od poziomu terenu odpowiednio dla budynków gospodarczych, produkcyjno - składowych oraz biurowych.	ul. Metalurgiczna dz.nr 139/59, 139/60, 139/41, 139/63, 139/26	IVA 3P	Zmiana zapisów planu w zakresie minimalnej powierzchni zabudowy (ograniczenie powierzchni składowania i manewrowania na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów) oraz wysokości zabudowy umożliwi pożądaną realizację inwestycji zgodnie z przeznaczeniem terenu. Zmiana jest zasadna.	+ Wniosek może zostać uwzględniony. Zmiana w tekście planu w §25 ust.2 pkt 5) i 6)
7	30.08.2012 nr 110.2012	Uniwersytet Przyrodniczy w Lublinie	Wniosek o powiększenie obszarów RU/UN (tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub/i tereny uczelni wyższych i usług nauki) kosztem obszarów R1 (tereny rolne bez prawa zabudowy) oraz R1/UN (tereny rolne i tereny uczelni wyższych i usług nauki).	ul. Doświadczalna dz.nr 1/156	IVA37aRU/UN IVA59aRU/UN IVA36R1 IVA38R1 IVA37R1/UN IVA59R1/UN IVA66R1/UN	Zmiana zapisów tekstu i rysunku planu umożliwi bardziej intensywny rozwój zabudowy na terenach Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Zmiana jest zasadna.	+ Wniosek może zostać uwzględniony. Zmiana w rysunku i w tekście planu.
8	05.09.2012 nr 111.2012	Elektorobot s.j. ■■■ ■■■■■■	Wniosek o odstąpieniu od obowiązku zabudowy 20% powierzchni terenu.	ul. Metalurgiczna 13f dz.nr 139/61	IVA 3P	Zmiana zapisów planu w zakresie powierzchni umożliwi realizację inwestycji zgodnie z przeznaczeniem terenu. Zmiana jest zasadna.	+ Wniosek może zostać uwzględniony.

Lp	Data wpływu i nr wniosku	Zgłaszający Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Przeznaczenie w MPZP Miasta Lublin część IV – obszar A	Zasadność zmiany planu	Zakres zmiany
1	2	3	4	6	7	8	9
							Zmiana w tekście planu w §25 ust.2 pkt 6).
9	06.09.2012 nr 112 .2012	██████ ██████	Wniosek o odstąpienie od obowiązku zabudowy 20% powierzchni terenu.	ul. Metalurgiczna 15h, 15i dz.nr 139/56, 139/33	IVA 3P	Zmiana zapisów planu w zakresie powierzchni umożliwi realizację inwestycji zgodnie z przeznaczeniem terenu. Zmiana jest zasadna.	+ Wniosek może zostać uwzględniony. Zmiana w tekście planu w §25 ust.2 pkt 6).
10	06.09.2012 nr 113.2012	██████ ██████	Wniosek o odstąpienie od obowiązku zabudowy 20% powierzchnia terenu.	ul. Metalurgiczna 15h, 15i dz.nr 139/56, 139/33	IVA 3P	Zmiana zapisów planu w zakresie powierzchni umożliwi realizację inwestycji zgodnie z przeznaczeniem terenu. Zmiana jest zasadna.	+ Wniosek może zostać uwzględniony. Zmiana w tekście planu w §25 ust.2 pkt 6).
11	06.09.2012 nr 114.2012	MKM. ██████████ usługi dźwigowo- sprzętowe	Wniosek o odstąpienie od obowiązku zabudowy 20% powierzchnia terenu.	ul. Metalurgiczna 15, 15a dz.nr 139/67, 139/69, 139/68, 139/70	IVA 3P	Zmiana zapisów planu w zakresie powierzchni umożliwi realizację inwestycji zgodnie z przeznaczeniem terenu. Zmiana jest zasadna.	+ Wniosek może zostać uwzględniony. Zmiana w tekście planu w §25 ust.2 pkt 6).

Lp	Data wpływu i nr wniosku	Zgłaszający Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Przeznaczenie w MPZP Miasta Lublin część IV – obszar A	Zasadność zmiany planu	Zakres zmiany
1	2	3	4	6	7	8	9
12	14.09.2012 nr 118.2012	■■■■ Spółka Jawna	Wniosek o odstąpienie od obowiązku zabudowy 20% powierzchnia terenu.	ul. Metalurgiczna 13, 13G, 13H, dz.nr 139/38, 139/43, 150/2,150/7	IVA 3P	Zmiana zapisów planu w zakresie powierzchni umożliwi realizację inwestycji zgodnie z przeznaczeniem terenu. Zmiana jest zasadna.	+ Wniosek może zostać uwzględniony. Zmiana w tekście planu w §25 ust.2 pkt 6).
13	10.12.2012 nr 149.2012	■■■■ ■■■■	Wniosek o ustanowienie odstępstwa i pozwolenie na wybudowanie niewielkiego, parterowego budynku mieszkalnego.	ul. Mełgiewska 46 dz.nr 141/5	IVA 12KK	Ze względu na fakt, iż nieruchomość stanowi własność prywatną (nie są to tereny kolejowe) i nie stanowi ona terenu zamkniętego zasadne jest rozważenie zmiany przeznaczenia terenu. Jednakże ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo terenów kolejowych i przemysłowych <u>nie jest zasadne przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową.</u> Rozważenie zmiany przeznaczenia terenu IVA 12KK (przeznaczonego w obowiązującym planie pod tereny komunikacji kolejowej - zamknięte) pod inną funkcję jest zasadne.	± Wniosek może zostać częściowo uwzględniony. Zmiana w rysunku planu dla terenów IVA 12KK i IVA 14P.
14	13.02.2013 nr 22.2013	EKO-PRIM sp.j., ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■	Wniosek o zmianę planu umożliwiającą prowadzenie innych działalności niż ograniczone symbolem IVA 4O tj. gospodarka odpadami.	ul. Metalurgiczna 17h, dz.nr 139/25, 139/50	IVA 4O	Rozszerzenie zakresu działalności możliwych do prowadzenia w obszarze IVA 4O jest zasadne ze względu na istniejące sąsiedztwo terenów przemysłowych i aktywności gospodarczej, jako funkcji komplementarnych.	+ Wniosek może zostać uwzględniony. Zmiana w tekście

Lp	Data wpływu i nr wniosku	Zgłaszający Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Przeznaczenie w MPZP Miasta Lublin część IV – obszar A	Zasadność zmiany planu	Zakres zmiany
1	2	3	4	6	7	8	9
						Zmiana jest zasadna.	planu w §51.
15	13.05.2013 nr 109.2013	Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego w Lublinie	Ujednoczenie przeznaczenia terenu działek, zmiana przeznaczenia z techniczno-produkcyjnych na tereny aktywności gospodarczej, zlikwidowanie w rysunku planu wewnętrznych nieprzekraczalnych linii zabudowy niezgodnych z faktycznym przeznaczeniem i użytkowaniem terenu. Rozszerzenie katalogu działalności dla symbolu literowego AG o działalność Ośrodka Doskonalenia Techniki Jazdy. Zmiana pkt 7 §27 ust. 2, o brzmieniu „udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie więcej niż 50%.”	ul. Antoniny Grykowej 32, dz.nr 31/3, 31/1	IVA 33P IVA 34AG	W ramach terenu IVA 33P możliwa jest lokalizacja funkcji z zakresu aktywności gospodarczej i usług, jednakże wyznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające i linie zabudowy wykluczają spójne zagospodarowanie tych terenów przez obecnego właściciela, który zrealizował już inwestycje. Przeznaczenie całości wnioskowanego obszaru na tereny aktywności gospodarczej z dopuszczeniem wymiany funkcji na usługi i usługi publiczne oraz zmiana parametru powierzchni zabudowy umożliwi dalszy rozwój ośrodka. Rozszerzenie katalogu działalności o pozaszkolne formy edukacji stanowić będzie komplementarne uzupełnienie funkcji realizowanych w tym obszarze miasta. Zmiana jest zasadna.	+ Wniosek może zostać uwzględniony. Zmiana w tekście (§6 ust. 3. pkt 2 oraz §25 i §27) i rysunku planu dla terenów IVA 33P i IVA 34AG.
16	21.05.2013 nr 116.2013	■■■■ ■■■■	Wnosi o zmianę minimalnej powierzchni działki (zapis §25 ust.2 pkt 12) na mniejszą niż 0,5 ha (0,22ha).	ul. Rataja 114, dz. nr 25	IVA 18aP	Powierzchnia działki nr 25 w ramach terenu IVA 18aP wynosi około 0,47 ha. Nie jest zasadne nadmierne rozdrabnianie terenów o funkcji przemysłowej, która dla prawidłowego funkcjonowania wymaga większego zaplecza terenowego. Nieruchomości	– Wniosek nie może zostać uwzględniony. Zmiana niezasadna.

Lp	Data wpływu i nr wniosku	Zgłaszający Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Przeznaczenie w MPZP Miasta Lublin część IV – obszar A	Zasadność zmiany planu	Zakres zmiany
1	2	3	4	6	7	8	9
						położone w ramach terenu IVA 18aP posiadają zastane podziały geodezyjne na długie, wąskie działki - jako pozostałość ich dotychczasowego, rolniczego przeznaczenia. Dla prawidłowej realizacji docelowej inwestycji na tym obszarze wskazane jest przeprowadzenie scaleń i dopiero podziałów na działki o parametrach dostosowanych do ustalonej w planie funkcji przemysłowej.	
17	03.07.2014 nr 96.2014	██████ ██████	Wniosek o zabudowanie do 10% strefy zieleni wydzielonej w ramach terenu 19AG/MN.	ul. Rataja dz.nr 3/6	IVA 19AG/MN	Strefa zieleni wydzielona w ramach terenu 19AG/MN ustalona jest w planie z możliwym uzupełnieniem funkcją komunikacyjną - konsekwentnie dla całego terenu, przy czym dla działki nr 3/6 w wielkości minimalnej ustalonej w planie. Zabudowywanie terenów położonych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy jest niewskazane. Od strony północnej wspomnianego we wniosku terenu sąsiedniego - 20AG/MN (od strony terenów kolejowych) przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia - z tego względu oraz ze względu na przebieg drogi dojazdowej od południa, geometrię terenu i wielkość działek strefa zieleni „Z/K” nie została wprowadzona.	Wniosek nie może zostać uwzględniony. Zmiana niezasadna.

Lp	Data wpływu i nr wniosku	Zgłaszający Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Przeznaczenie w MPZP Miasta Lublin część IV – obszar A	Zasadność zmiany planu	Zakres zmiany
1	2	3	4	6	7	8	9
						Uzasadnienia dla rezygnacji ze strefy zieleni „Z/K” w terenie 19AG/MN nie znaleziono.	
18	13.01.2015 nr 4.2015	EKO-PRIM sp.j. [REDAKTED]	Wniosek o zmianę planu umożliwiającą prowadzenie innych działalności niż ograniczone symbolem IVA 40 tj. gospodarka odpadami.	ul. Metalurgiczna 17/1 dz.nr 139/25, 139/50	IVA 40	Rozszerzenie zakresu działalności możliwych do prowadzenia w obszarze IVA 40 jest zasadne ze względu na istniejące sąsiedztwo terenów przemysłowych i aktywności gospodarczej, jako funkcji komplementarnych. Zmiana jest zasadna.	+ Wniosek może zostać uwzględniony. Zmiana w tekście planu w §51.
19	04.03.2015 nr 21.2015	EKO-PRIM sp.j., [REDAKTED]	Wniosek o rozszerzenie przeznaczenia terenu o tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej (AG,P).	ul. Metalurgiczna 17/1 dz.nr 139/25, 139/50	IVA 40	Rozszerzenie zakresu działalności możliwych do prowadzenia w obszarze IVA 40 jest zasadne ze względu na istniejące sąsiedztwo terenów przemysłowych i aktywności gospodarczej, jako funkcji komplementarnych. Zmiana jest zasadna.	+ Wniosek może zostać uwzględniony. Zmiana w tekście planu w §51.
20	06.05.2015 nr 54.2015	EKO-PRIM sp.j., [REDAKTED]	Wnosi o rozszerzenie przeznaczenia terenu o tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej (M, P, AG).	ul. Metalurgiczna 17/1 dz.nr 139/25, 139/50	IVA 40	Rozszerzenie zakresu działalności możliwych do prowadzenia w obszarze IVA 40 jest zasadne ze względu na istniejące sąsiedztwo w terenów przemysłowych i aktywności gospodarczej które komplementarnie uzupełniają funkcje gospodarowania odpadami. Zmiana jest zasadna.	+ Wniosek może zostać uwzględniony. Zmiana w tekście planu w §51.

Tabela nr 2 - Stan własności działek, których dotyczą złożone wnioski:

WŁASNOŚĆ	UŻYTKOWNIK	OBRĘB	ARKUSZ	NR DZIAŁKI
SKARB PAŃSTWA	UŻYTKOWANIE WIECZYSTE OSOBY PRAWNE	45	9	139/25, 139/26, 139/33, 139/39, 139/41, 139/43, 139/50, 139/53, 139/56, 139/59, 139/60, 139/61, 139/62, 139/63, 139/64, 139/67, 139/68, 139/69, 139/70, 139/71, 139/72, 150/1, 150/4, 150/7, 156/1, 156/2,
GMINA LUBLIN	ZARZĄD DRÓG I MOSTÓW W LUBLINIE	12	5	13/7
UNIwersytet PRZYRODNICZY	_____	12	3	1/156
WOJEWÓDZKI OŚRODEK RUCHU DROGOWEGO W LUBLINIE	_____	44	10	31/1, 31/3
OSOBY FIZYCZNE	_____	12	3	1/41
			5	13/8
		44	3	3/7, 3/8
			4	25

Zasadne jest przystąpienie do zmiany planu w tych przypadkach, w których umożliwi to realizację inwestycji zgodnie z podstawowymi założeniami planu i skutkować będzie rozwojem obszaru oraz przyniesie korzyści w skali najbliższego sąsiedztwa, ale także w skali dzielnicy czy miasta. Zmiana obowiązującego planu miejscowego powinna dotyczyć następujących terenów: IVA 3P, IVA 4O, IVA 12KK, IVA 14P, IVA 33P, IVA 34AG, IVA 44AG/MN, IVA 46E3, IVA 36R1, IVA 38R1, IVA 37R1/UN, IVA 59R1/UN, IVA 66R1/UN.

Cel zmiany

Celem przystąpienia do zmiany planu jest aktualizacja jego zapisów w celu ułatwienia realizacji inwestycji w ramach terenów przemysłowych i aktywizacji gospodarczej. Przeprowadzenie takiej zmiany umożliwi dostosowanie możliwej do realizacji zabudowy do faktycznych potrzeb inwestorów. Przyczyni się to do powstania nowych inwestycji w przedmiotowym obszarze, a co za tym idzie do rozwoju gospodarczego miasta, w tym zwiększenia ilości miejsc pracy.

Sporządzenie zmiany planu wymaga:

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

- opracowania zmiany planu zgodnie z art. 15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2015 poz.199 tj.),
- wykonania prognozy oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz.U.2013.1235 zm.),
- opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego 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 z późniejszymi zmianami.

Przewidywane rozwiązania, które proponuje się do wprowadzenia w ramach zmiany obowiązującego planu, będą zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina (Uchwała nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000r. z późniejszymi zmianami). Rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, opracowany w skali 1:25 000, ustala w sposób schematyczny (ze względu na skalę opracowania) główne kierunki polityki przestrzennej miasta i jest dokumentem zawierającym ustalenia o charakterze ogólnym. W obszarze objętym niniejszą analizą, w dokumencie Studium wyznaczone zostały następujące funkcje: tereny intensywnej urbanizacji, tereny aktywizacji gospodarczej oraz strefy produkcji rolnej. Dyspozycje Studium zostały uwzględnione przy sporządzaniu obecnie obowiązującego planu i w planowanej zmianie planu zostaną zachowane. Zmiany w wyżej wymienionych obszarach będą stanowić nieznaczne korekty dotychczasowych zapisów - podstawowe przeznaczenie terenu zostanie zachowane jak w dotychczasowym planie, korekcie podlegać będą jedynie szczegóły tekstu planu oraz rozmieszczenie poszczególnych funkcji. Podsumowując - z dokumentu Studium i zawartych w nim programów wynika, że proponowana zmiana planu pozostanie w zgodności z kierunkami polityki przestrzennej miasta. Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 3.

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

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i określenie wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów w analizowanym obszarze, pozwoli na aktualizację warunków sprzyjających tworzeniu uporządkowanej przestrzeni miejskiej w rozwijającym się obszarze przemysłowo - usługowym.

ARGUMENTY PRZEMAWIAJĄCE ZA ZMIANĄ PLANU

1. W kontekście obszaru proponowanego do zmiany planu:
 - uwzględnienie większości wniosków właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości obejmujących tereny przewidziane do zmiany,
 - ułatwienie realizacji zamierzeń obowiązującego planu miejscowego – kształtowanie ładu

przestrzennego,

- umożliwienie realizacji inwestycji – rozwój analizowanych obszarów,
- powstanie nowych miejsc pracy,
- aktywizacja gospodarcza zdegradowanych terenów byłej odlewni Ursus,
- umożliwienie realizacji i rozwoju usług publicznych.

2. W kontekście dzielnic Felin oraz Hajdów-Zadębie:

- rozwój dzielnic,
- powstanie nowych miejsc pracy,
- aktywizacja gospodarcza zdegradowanych terenów,
- rozwój i uzupełnienie oferty funkcjonalnej dzielnic,
- realizacja dotychczasowych założeń rozwoju obszaru - zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina oraz obowiązujących wcześniej i obecnie planach miejscowych.

3. W kontekście miasta Lublin:

- powstanie nowych miejsc pracy,
- aktywizacja inwestycyjna obszaru,
- umożliwienie rozwoju przetwórstwa odpadów związanego z realizacją strategii gospodarki odpadami dla miasta Lublina, a co za tym idzie wywiązanie się z ogólnych norm (ustaw i dyrektyw unijnych) dotyczących gospodarki odpadami.

ARGUMENTY PRZEMAWIAJĄCE PRZECIW OPRACOWANIU ZMIANY PLANU:

1. W kontekście obszaru wyznaczonego do opracowania planu:

- brak argumentów.

2. W kontekście dzielnicy:

- brak argumentów.

3. W kontekście Miasta Lublin:

- kolejne uchwały podejmowane w sprawie wszczęcia nowych opracowań planistycznych, powinny następować stopniowo - stosownie do terminów uchwalania opracowań rozpoczętych wcześniej;
- wszystkie obszary wyznaczone do opracowania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny uwzględniać kondycję finansową miasta i możliwości budżetowe wprowadzania planu w życie.

WNIOSKI

Analiza dotycząca uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych oraz argumentów przemawiających za i przeciw wszczęciu prac planistycznych wykazała, iż ze względów przestrzennych i społecznych **zasadne jest przystąpienie do sporządzenia zmiany planu miejscowego** odnośnie części złożonych wniosków.

Opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV – obszar A, w zakresie wskazanym w powyższej analizie, także z punktu widzenia skutków ekonomicznych, należy uznać za uzasadnione. Zmiana ta ma znaczenie ponadlokalne,

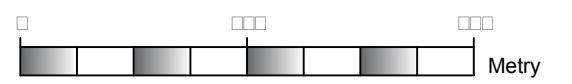
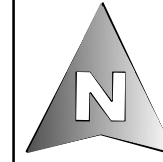
wpływie na rozwój terenów objętych analizą, co jest bardzo istotne dla całego miasta. Dlatego opracowanie powyższej zmiany planu powinno się stać przedmiotem prac planistycznych. Prace te powinny przebiegać jednak z uwzględnieniem priorytetów dla miasta jako całości.

Proponowane granice opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część IV - obszar A, po powyżej przeprowadzonych analizach oznaczono na załączniku graficznym nr 4.

4. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

1. Oznaczenie terenów których dotyczą wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin części IV – obszar A.
2. Ewidencja gruntów i sytuacja własnościowa.
3. Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego obszaru.
4. Proponowane granice zmiany planu.

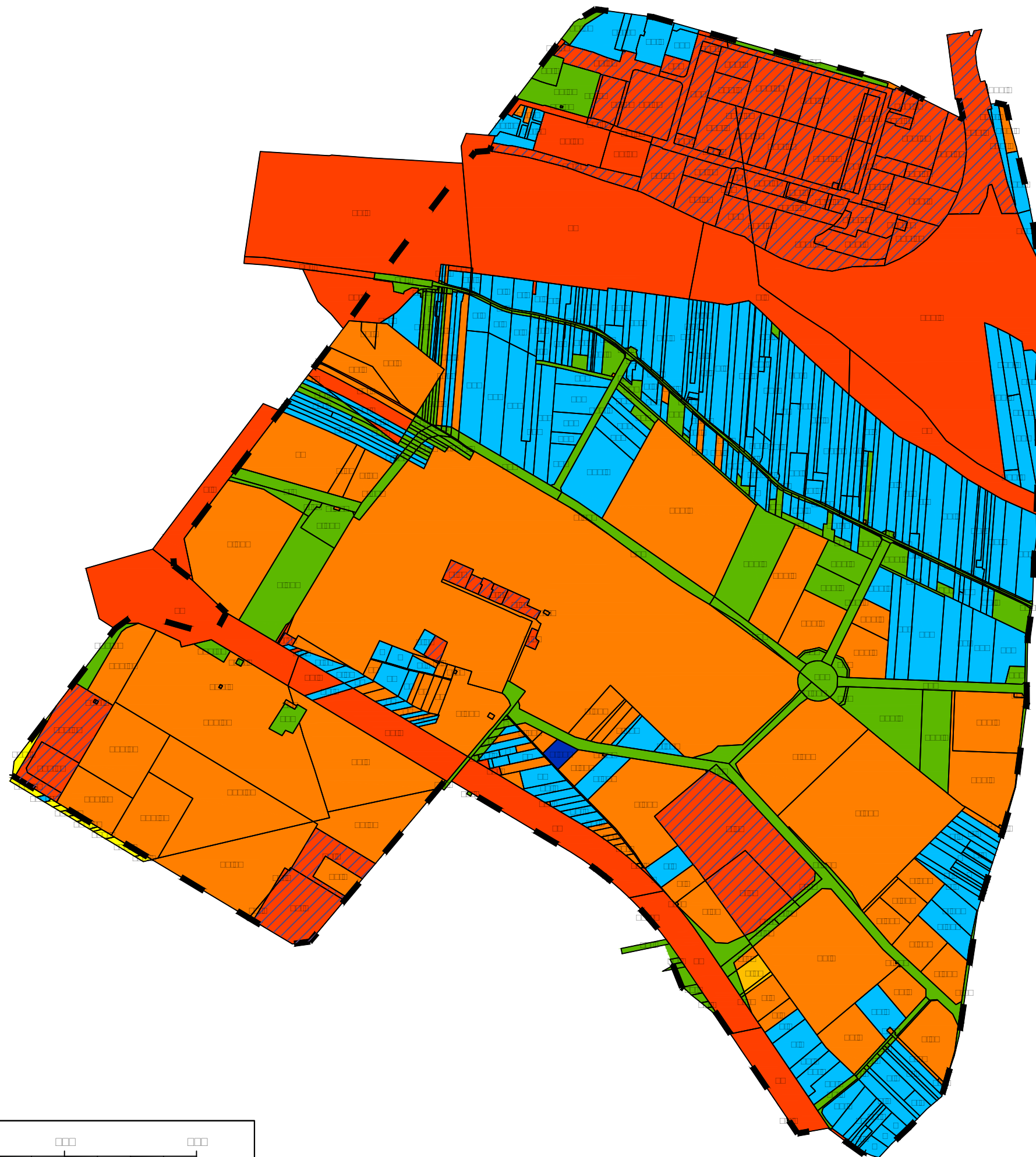
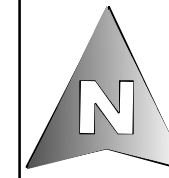
WNIOSKI O SPORZĄDZENIE ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
CZĘŚCI IV – OBSZAR A












OZNACZENIA:

 wnioski o sporządzenie zmiany mpzp

**EWIDENCJA GRUNTÓW
I SYTUACJA WŁASNOŚCIOWA**

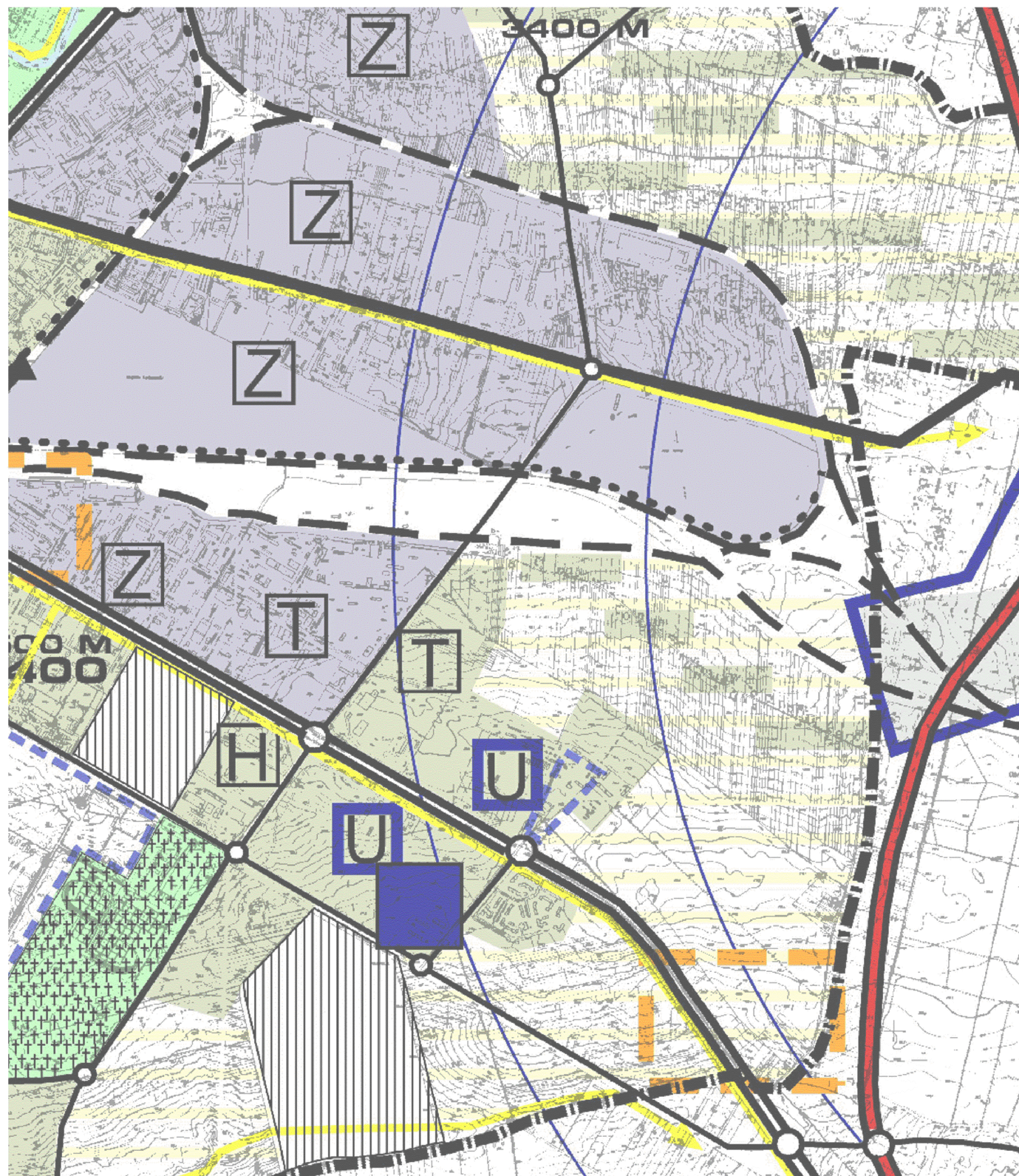
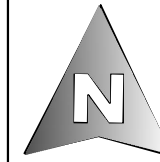


OZNACZENIA:

-  WŁASNOŚĆ SKARB PAŃSTWA
-  WŁASNOŚĆ GMINA
-  WŁASNOŚĆ POWIAT
-  WŁASNOŚĆ OSOBA PRAWNA
-  WŁASNOŚĆ OSOBA FIZYCZNA
-  WŁASNOŚĆ WSPÓLNOTA
-  WSPÓWŁASNOŚĆ
-  UŻYTKOWANIE WIECZYSTE
-  GRANICE I NUMERY DZIAŁEK



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

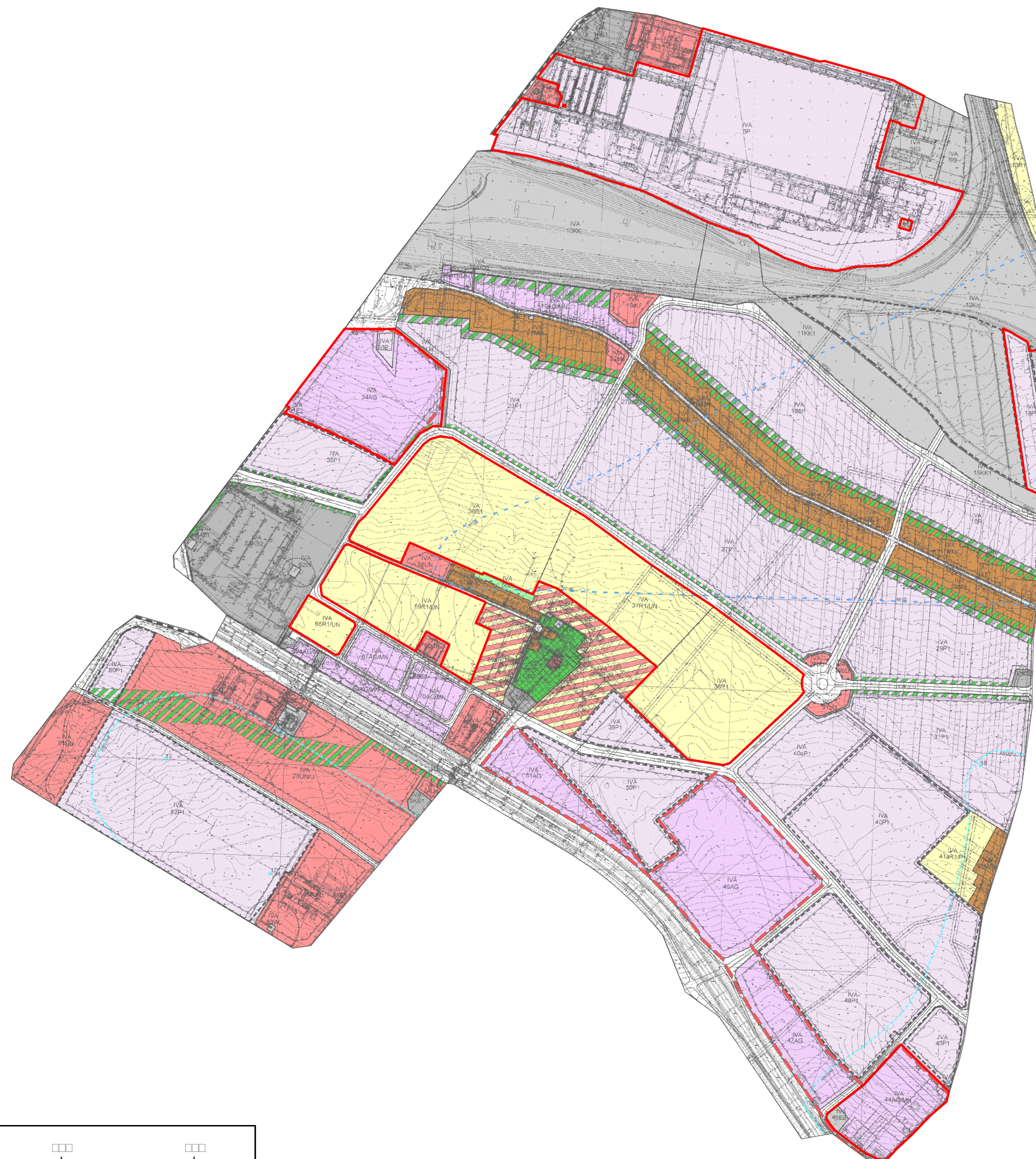
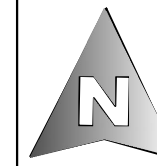


OZNACZENIA:

-  tereny intensywnej urbanizacji
-  tereny aktywizacji gospodarczej
-  koncentracja wielokubatowych obiektów handlowych
-  strefa ochrony konserwatorskiej
-  strefa produkcji rolnej bez prawa nowej zabudowy
-  strefa ekstensywnej urbanizacji
-  tereny targowe
-  wyższe uczelnie
-  technopol
-  trakcja kolejowa - dworce
-  ulice ruchu przyspieszonego
-  ulice główne
-  ścieżki rowerowe
-  granica administracyjna miasta

SKALA 1 : 25 000

**PROPONOWANA GRANICA
PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**



OZNACZENIA:

— proponowane granice przystąpienia do sporządzenia zmiany m.p.z.p. w zakresie rysunku plani i/lub zapisów szczegółowych

