



# Prezydent Miasta Lublin



**Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmian  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Lublin część II  
w rejonach: ulicy G. Chmielewskiego, ulicy J. Sawy,  
oraz ulic: T. Zana i Filaretów**

***Granice obszarów objętych analizą oznaczono na załączniku nr 1a, 1b oraz 1c  
do niniejszej analizy.***

**OPRACOWANIE:**

mgr inż. arch. Anna Zniszczyńska

mgr inż. arch. Karolina Charkowska

**ZATWIERDZIŁA:**

mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

Urząd Miasta Lublin  
Wydział Planowania

**Lublin 2016**

## 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. 2015 poz. 199 ze zm.).

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

Analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin **w rejonie ulicy G. Chmielewskiego** objęto działkę o numerze geodezyjnym 18 obręb 29 arkusz 7, przy ul. G. Chmielewskiego 9. Obszar analizowany zlokalizowany jest w centralnej części osiedla mieszkaniowego jednorodzinne. Na obszarze istnieje budynek zamieszkania zbiorowego – Archidiecezjalny Dom Samotnej Matki, prowadzący działalność od 1984 r.

Granice obszaru przedstawiono na załączniku graficznym nr 1a.

Analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin **w rejonie ulicy Jana Sawy** objęto działki o numerach geodezyjnych 1/9, 1/10, 1/2, oraz części działek 1/3, 1/11, 34/209 obręb 28 arkusz 2, przy ul. Jana Sawy 7. Obszar zlokalizowany jest w centralnej części osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego, w bezpośrednim sąsiedztwie Parku Rury. Jest nie zabudowany.

Granice obszaru przedstawiono na załączniku graficznym nr 1b.

Analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin **w rejonie ulic: Tomasza Zana i Filaretów** objęto działki o numerach geodezyjnych: 9/7, 9/41, 9/42, 9/45, 9/46, 9/47, 9/58, 9/60, 9/65, 9/66, 9/67, 9/78, 9/96, 9/97, 9/126, 9/127, 9/131, 9/132, 9/133, 9/137, 9/139, 9/140, 9/141, 9/142, 9/143, 9/144, 9/145, 9/146, 9/164, 9/165, 9/166, 9/167, 9/168, 9/169, 9/170, 9/171, 10/4, 10/7, 10/8, 10/9, oraz części działek 9/61, 10/2, 10/5, 10/6, 10/10 obręb 21 arkusz 10, po północno-zachodniej stronie skrzyżowania ulic: T. Zana i Filaretów. Jest to fragment strefy koncentracji usług dzielnicowych i funkcji ogólnomiejskich. Obszar w części zabudowany jest budynkami biurowymi oraz budynkiem parkingu wielopoziomowego.

Granice obszaru przedstawiono na załączniku graficznym nr 1c.

Teren w rejonie ul. G. Chmielewskiego ma powierzchnię ok 765m<sup>2</sup> i jest we władaniu osób prawnych – Archidiecezja Lubelska (100%).

Teren w rejonie ul. Jana Sawy ma powierzchnię ok 1,2ha i jest we władaniu: Gmina Lublin (ok. 45%), osób prawnych – Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa (ok. 20%) i osób prawnych i fizycznych (ok. 35%).

Teren w rejonie ulic: Tomasza Zana i Filaretów ma powierzchnię ok 3,2ha i jest we władaniu: Gmina Lublin (ok. 22,6%), osób prawnych (ok. 28,4%), osób fizycznych (ok. 21,5%), powiatu (ok. 1,8%), skarbu państwa (ok. 4,7%), skarbu państwa i os. prawnych (ok. 10,4%), skarbu państwa i gminy (ok. 10,6%).

Strukturę własności przedstawiono na załącznikach graficznych nr 3a, 3b i 3c.

Dla analizowanych obszarów obowiązują ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, przyjęte 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 obszarach objętych niniejszą analizą, Studium i zawarte w nim programy określają przeznaczenie pod tereny intensywnej urbanizacji (obszar przy ulicy G. Chmielewskiego i przy ul. T. Zana i Filaretów) oraz pod tereny zieleni pomiędzy obszarami zurbanizowanymi (obszar przy ulicy Jana Sawy). Dodatkowo w rejonie ulic: T. Zana i Filaretów dokument studium wskazuje lokalizację ośrodków usług ponadpodstawowych i centrów handlowo-usługowych.

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. W opracowaniu jest projekt nowego Studium U.I.K.Z.P., na podstawie uchwały Rady Miasta Lublin Nr 1076/XLIII/2010 z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin.

Wrys ze Studium (wraz z granicami obszarów objętych analizą oznaczonymi graficznie linią koloru czerwonego) przedstawiono na załączniku graficznym nr 2.

Obszary objęte analizą posiadają plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego.

Plan uchwalony został w dniu 26 września 2002 r. uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II, obejmującego południowo-zachodni obszar miasta, zawarty między Al. Kraśnicką, ulicami Głęboką i Muzyczną, rzeką Bystrzycą do mostu kolejowego na szlaku Lublin - Warszawa, linią kolejową Lublin - Warszawa (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 24 października 2002r., Nr 124, poz. 2671).

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (załączniki graficzne nr 4a, 4b i 4c) tereny zlokalizowane w analizowanych obszarach przeznaczone są pod :

rejon **ul. G Chmielewskiego**:

- **M4** – Tereny mieszkaniowe z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach wydzielonych, o wysokości budynków II kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu.

rejon **ul. Jana Sawy**:

- **UPo** – tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizację obiektów oświaty z zakazem zmiany przeznaczenia pod inne funkcje.

rejon **ulic: Tomasza Zana oraz Filaretów**:

- **UC** – tereny koncentracji funkcji usługowych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację programów różnorodnych funkcji, o wysokim stopniu atrakcyjności i odpowiednich standardach z zakresu: administracji, finansów i ubezpieczeń, kultury, turystyki, handlu, itp z wykluczeniem realizacji supermarketów, tj. obiektów powyżej 2000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej sprzedażnej dla jednej funkcji;
- **KS1** – tereny urządzeń komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod parkingi, parkingo-garaże i garaże z zapewnieniem udziału zieleni w zagospodarowaniu działki, w tym zwłaszcza różnych form zieleni wysokiej;
- **KX** – tereny komunikacji pieszej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny wydzielonych ciągów pieszych;
- **KDD** - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe.

W rejonie ulic Tomasza Zana i Filaretów obowiązują dodatkowo liczne ustalenia wynikające ze strefy Y2-A, obejmującej obszar miasta położony po obu stronach ulicy T. Zana w dzielnicy mieszkaniowej Rury. W granicach strefy ustalono realizację wielofunkcyjnego zespołu usługowego o profilu programowym właściwym dla ośrodków usług dzielnicowych i ogólnomiejskich, w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji publicznej i gospodarczej, siedzib biur projektowych, pracowni wolnych zawodów, finansów, kultury, centrum handlowo-biznesowego oraz sportu halowego i otwartego, bez możliwości realizacji programu mieszkaniowego.

W strefie ustalono m.in.:

- zakaz realizacji programu mieszkaniowego;
- nakaz bilansowania wymaganej ilości miejsc postojowych wyłącznie w kondygnacjach podziemnych (z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem KS1).

Dla fragmentu strefy, stanowiącego m.in. teren objęty niniejszą analizą, ustalono uszczegóławiające zasady kształtowania zespołu zabudowy i jego obsługi komunikacyjnej (pełna segregacja ruchu kołowego i pieszego). Z rysunków uszczegóławiających wynika, że dla niezabudowanych nieruchomości w granicach analizy postulowana jest wysokość obiektów



II kondygnacje z możliwością wyniesienia fragmentów kubatury o dalsze II kondygnacje w przypadkach uzasadnionych kompozycją architektoniczną.

W roku 2016 do Urzędu Miasta wpłynęły wnioski o wprowadzenie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- W dniu 15 czerwca 2016 r. wpłynął wniosek Funduszu Obrony Życia Archidiecezji Lubelskiej o zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, pozwalającą na prowadzenie Ośrodka Wsparcia dla Samotnych Matek i Kobiet w Ciąży, na terenie posesji przy ul. G. Chmielewskiego 9.
- W dniu 23 września 2016 r. wpłynął wniosek Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej o zmianę przeznaczenia w m.p.z.p. dla działek nr 1/2, 1/9 i 1/10 z terenów przewidzianych pod realizację obiektów oświaty UPO na tereny usług publicznych UP z przeznaczeniem tych gruntów pod obiekty opieki społecznej z możliwością realizacji na nich zespołów budynków mieszkalnych dla osób starszych. Potrzeba uzasadniona jest malejącą ilością dzieci na osiedlu, a wzrastającą ilością osób starszych w powiązaniu z brakiem możliwości przystosowania istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych na osiedlu dla osób z trudnościami w poruszaniu się.
- W dniu 15 września 2016 r. wpłynął wniosek [REDAKTED] [REDAKTED] dla działek nr 9/58, 9/60, 9/61, 9/170, 9/166, 9/168 oraz terenów sąsiednich, o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością realizacji usług komercyjnych w parterze, przy maksymalnej wysokości zabudowy do 12 kondygnacji oraz intensywności zabudowy od 1,0 do 6,0.

W dniach 30.09.2013 r. oraz 04.07.2014 r. odbyły się posiedzenia Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej odnoszące się do koncepcji urbanistyczno-architektonicznej budynku biurowo-usługowego w zespole zabudowy, opracowanej przez Pracownię Architektoniczną Arkada Sp. Z o.o. dla PPHU Arkada [REDAKTED].

Komisja wyraziła obszerną opinię na temat zagospodarowania istniejącego oraz planowanego dla zespołu zabudowy usługowo-biurowej przy ul. T. Zana, planowanego pierwotnie jako centrum usługowe dzielnicy Rury, będącego jednym z głównych członów szeroko rozumianego centrum miasta - „Centrum Zana”, wykraczając poza obszar opracowania koncepcji projektowanego budynku.

W opinii zawarto m.in. zapis: **„W tej sytuacji, biorąc pod uwagę rangę tematu, konieczność korekt w wyniku zaistniałych faktów i dla usprawnienia dalszego procesu realizacji, niezbędna jest aktualizacja (zmiana) istniejącego miejscowego planu dla tego fragmentu centrum Zana”...**

Biorąc pod uwagę powyższą opinię M.K.U.A. a także wniosek właściciela nieruchomości w obrębie analizowanego terenu, istniejące zagospodarowanie obszaru analizowanego oraz bezpośrednie sąsiedztwo (wysokości budynków: IV, VI, XI, XIV kondygnacji oraz XVIII kondygnacji

w dalszym sąsiedztwie) uzasadnionym wydaje się ponowne przeanalizowanie wszystkich uwarunkowań w terenie (w tym dopuszczonej w obecnym m.p.z.p. wysokości zabudowy od II do IV kondygnacji) i opracowanie projektu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przy sporządzaniu dokumentu niezbędna będzie analiza stanu istniejącego, jak również stopień realizacji planowanych w obowiązującym miejscowym planie rozwiązań komunikacyjnych i funkcjonalnych. Dokładnie rozpatrzyć należy także racjonalność wprowadzenia wnioskowanej funkcji mieszkaniowej dla danego obszaru.

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 (z późn. zmianami).
- wykonania prognozy oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Z 7.11.2008r. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami);
- opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego z uwzględnieniem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Poddając ocenie faktyczne zagospodarowanie terenu i potrzeby okolicznych mieszkańców 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 właścicieli działek, ale również zapewniających satysfakcjonujące zagospodarowanie przestrzeni dla okolicznych mieszkańców.

Sporządzenie zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ograniczonej do niezbędnej korekty, oraz określenie wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów w analizowanych obszarach pozwoli na uporządkowanie przestrzeni miejskiej.

Celem opracowania zmian planu będzie:

- Sformalizowanie stanu istniejącego – wydzielenie w planie terenu o przeznaczeniu zamieszkania zbiorowego/usług publicznych dla istniejącego budynku z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (rejon ul. G. Chmielewskiego);
- Rozszerzenie katalogu usług publicznych dla terenu UPo o dodatkowe funkcje (rejon ul. Jana Sawy);
- Uporządkowanie terenu i zapewnienie dostępności pieszej i pieszorowerowej dla okolicznych zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do zrealizowanego Parku Rury (rejon ul. Jana Sawy);
- Wyznaczenie zasad dopuszczalnej ingerencji i harmonijne wkomponowanie nowych form zabudowy w zastaną strukturę mieszkaniową osiedla (rejon ul. Jana Sawy);
- Wyznaczenie zasad dopuszczalnej ingerencji i harmonijne wkomponowanie nowych form zabudowy w zastaną strukturę centrum usługowo-biurowego „Centrum Zana” (rejon ulic: T. Zana i Filaretów);
- Uwzględnienie wniosków o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnoszonych przez właścicieli terenu w sposób uwzględniający potrzeby społeczne.

Podstawowym zadaniem zmian planu 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 umiejętnej jej uzupełniania.

Sporządzenie planu w przedstawionym powyżej zakresie powinno wywołać pozytywny efekt przestrzenny w najbliższym sąsiedztwie oraz pozytywny efekt społeczny w szerszym otoczeniu.

Analiza dotycząca uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych oraz argumentów przemawiających za wszczęciem prac planistycznych wykazała, iż ze względów przestrzennych i społecznych **zasadne jest przystąpienie do sporządzenia zmian planu miejscowego.**

Kolejne uchwały podejmowane w sprawie rozpoczęcia nowych opracowań planistycznych, będą następować stopniowo stosownie do terminów uchwalania opracowań dotychczas kontynuowanych, a wszystkie obszary wyznaczone do opracowania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny uwzględniać kondycję finansową miasta i możliwości budżetowe wprowadzania planu w życie.

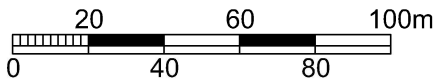
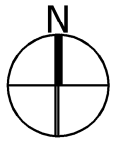
Prognoza skutków finansowych zostanie opracowana na etapie tworzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Proponowane wstępne granice opracowania m.p.z.p. wynikające z przeprowadzonej analizy wyznacza się na załącznikach graficznych nr 5a, 5b i 5c.

#### **4. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH**

- załącznik nr 1a - Granice obszaru objętego analizą (rejon ul. G. Chmielewskiego).
- załącznik nr 1b - Granice obszaru objętego analizą (rejon ul. Jana Sawy).
- załącznik nr 1c - Granice obszaru objętego analizą (rejon ulic: T. Zana i Filaretów).
- załącznik nr 2 - Wrys z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin.
- załączniki nr 3a, 3b i 3c - Struktura własności.
- załączniki nr 4a, 4b i 4c - Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
- załączniki nr 5a, 5b i 5c - Proponowane granice przystąpienia do sporządzenia zmiany m.p.z.p.








# ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1a

## GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ANALIZĄ REJON UL. G. CHMIELEWSKIEGO

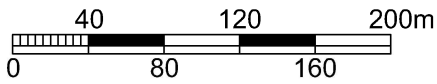
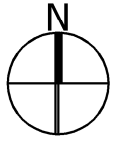


### OZNACZENIA:

-  granica obszaru objętego analizą
-  granica własności
-  zarys budynku



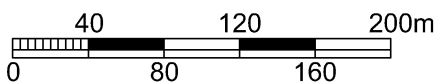
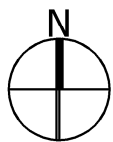
**GRANICE OBSZARU  
OBJĘTEGO ANALIZĄ  
REJON UL. J. SAWY**



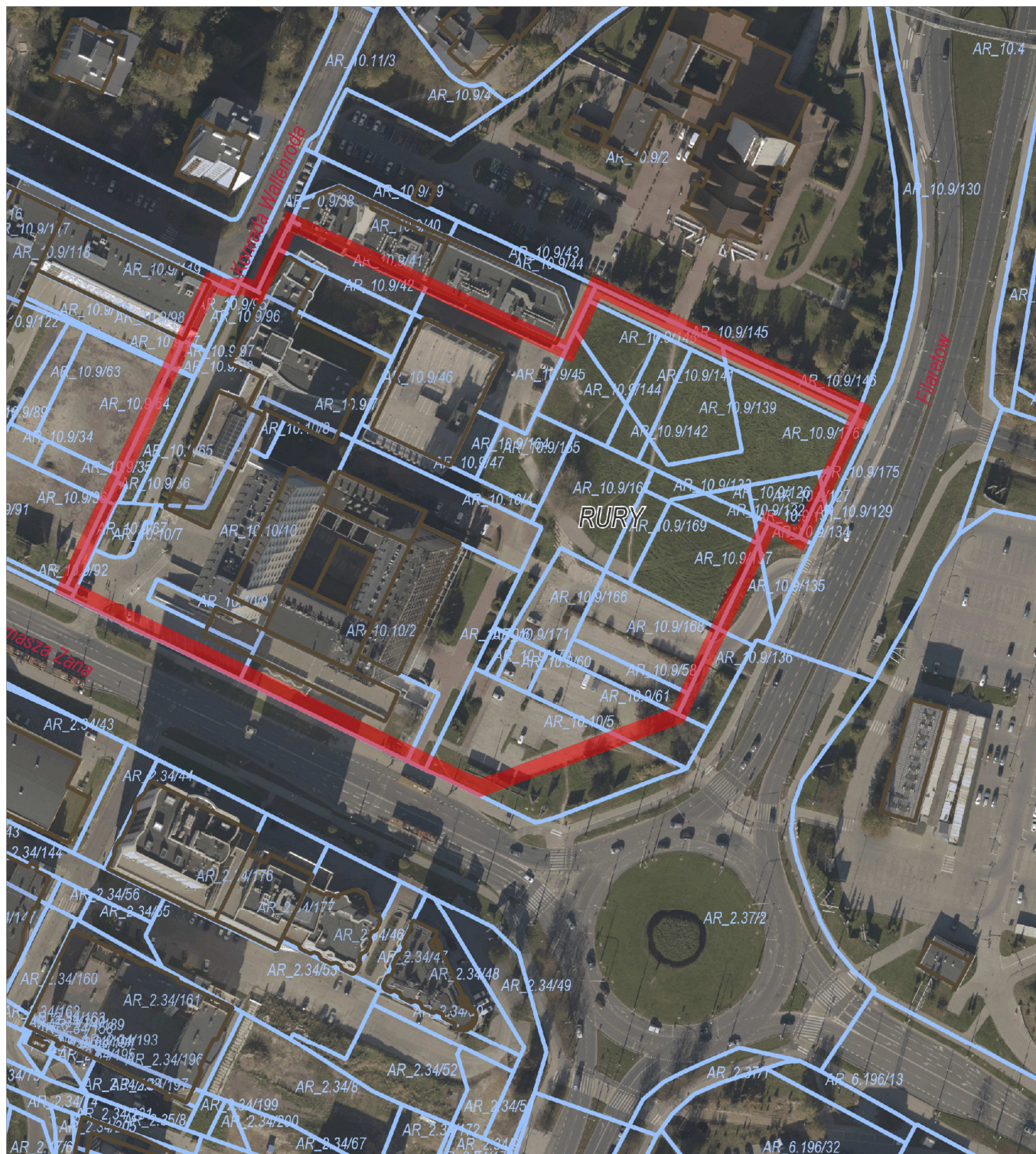
**OZNACZENIA:**

- granica obszaru objętego analizą
- granica własności
- zarys budynku








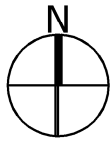
**GRANICE OBSZARU  
OBJĘTEGO ANALIZĄ  
REJON ULIC: T. ZANA I FILARETÓW**



**OZNACZENIA:**

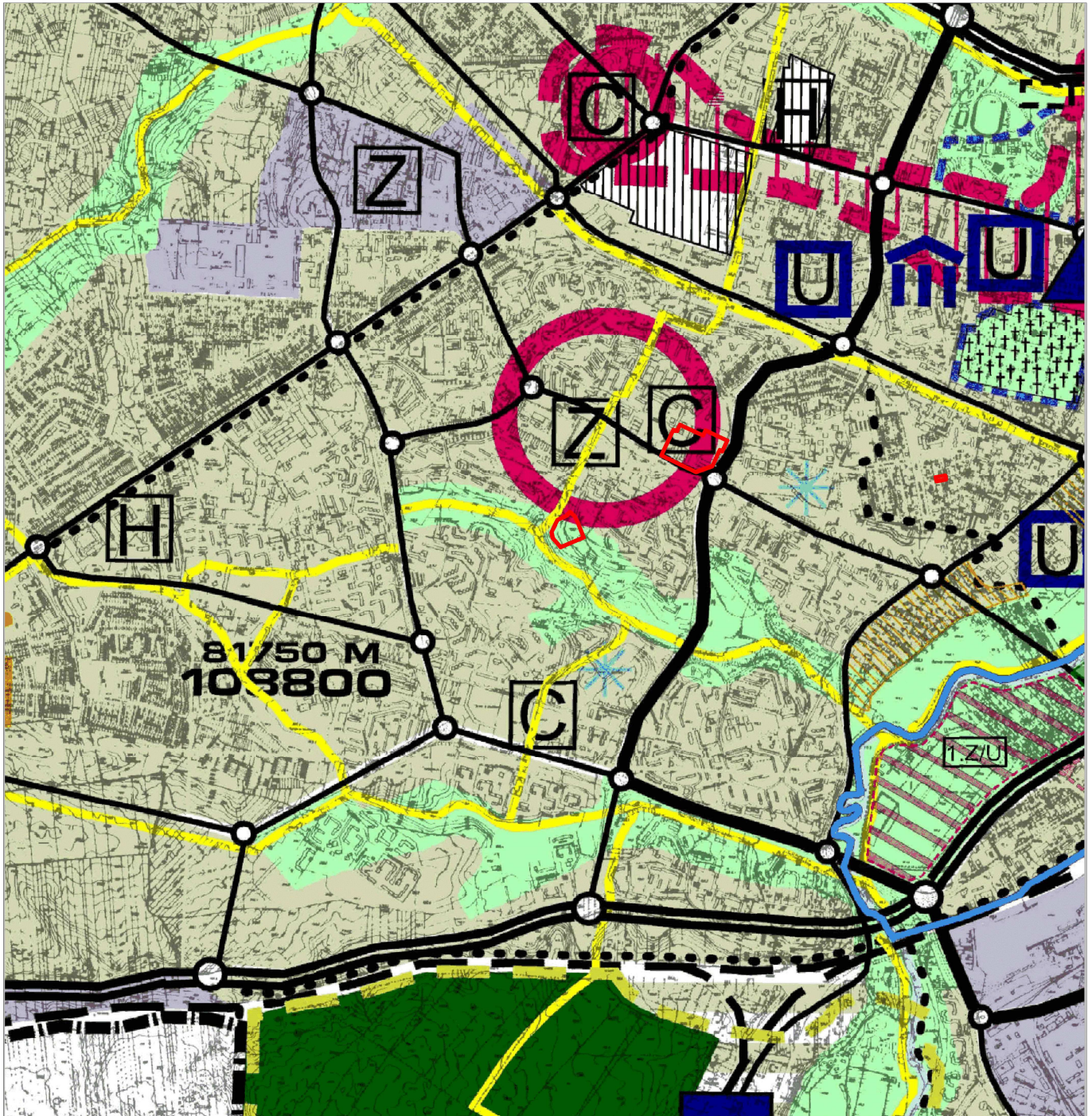
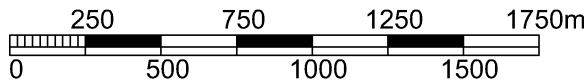
-  granica obszaru objętego analizą
-  granica własności
-  zarys budynku








## ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2

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

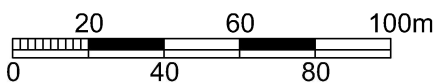
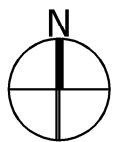


#### OZNACZENIA:


-  granice obszarów objętych analizą
-  zielen pomiędzy terenami zurbanizowanymi, doliny rzeczne
-  tereny intensywnej urbanizacji




STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA

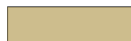



**OZNACZENIA:**

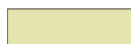
 granica obszaru objętego analizą


 granica własności

 zarys budynku

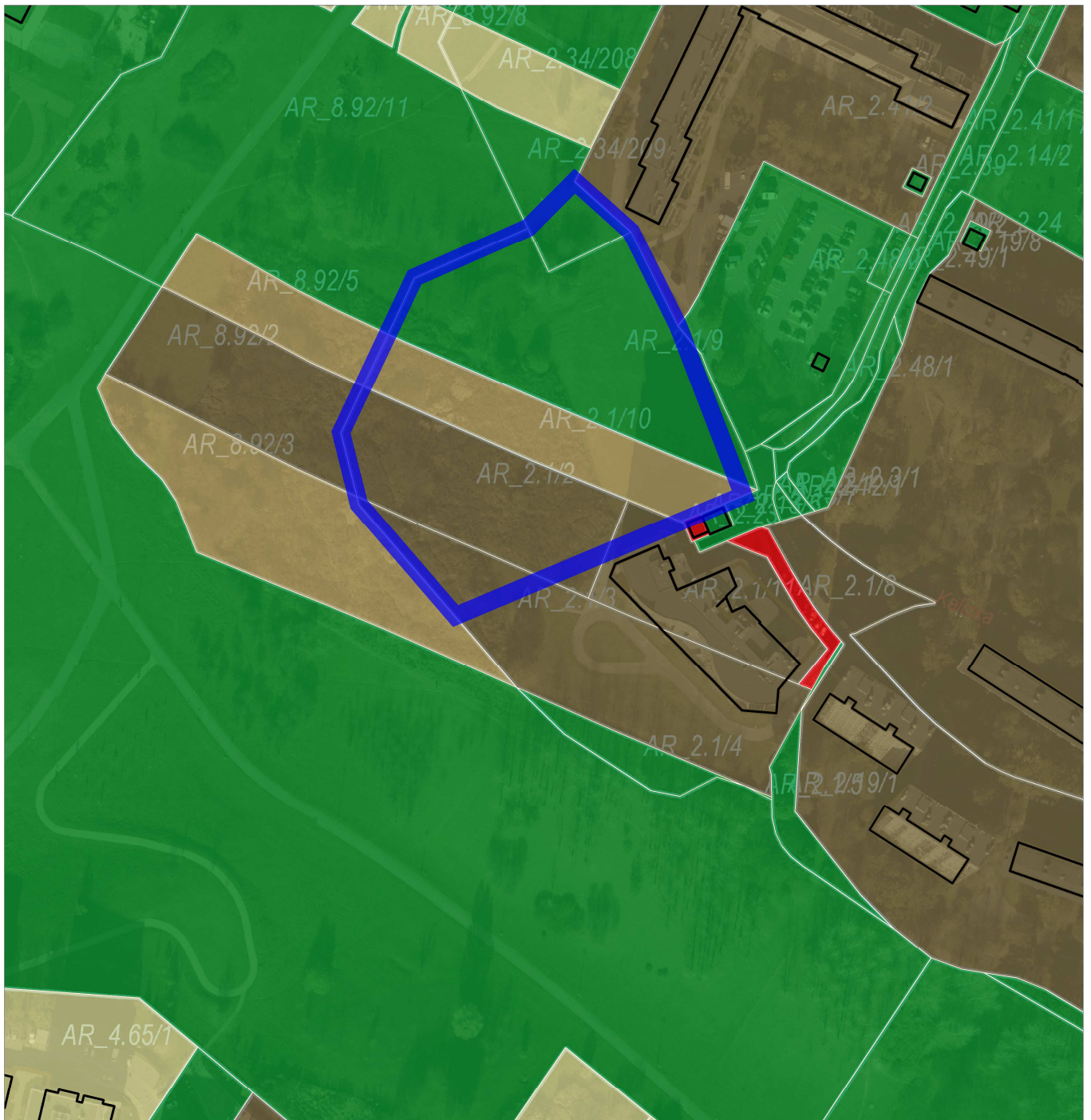
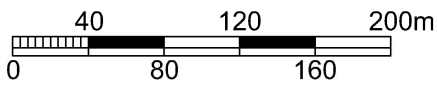
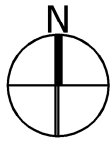
 własność - osoby prawne

 własność - Skarb Państwa

 własność - osoby fizyczne

 własność - Gmina Lublin

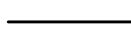
STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA





**OZNACZENIA:**

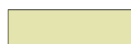
 granica obszaru objętego analizą


 granica własności


 zarys budynku

 własność - Gmina Lublin

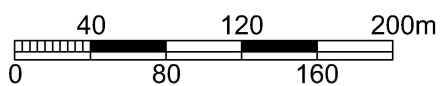
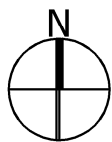
 własność - osoby prawne

 własność - osoby fizyczne

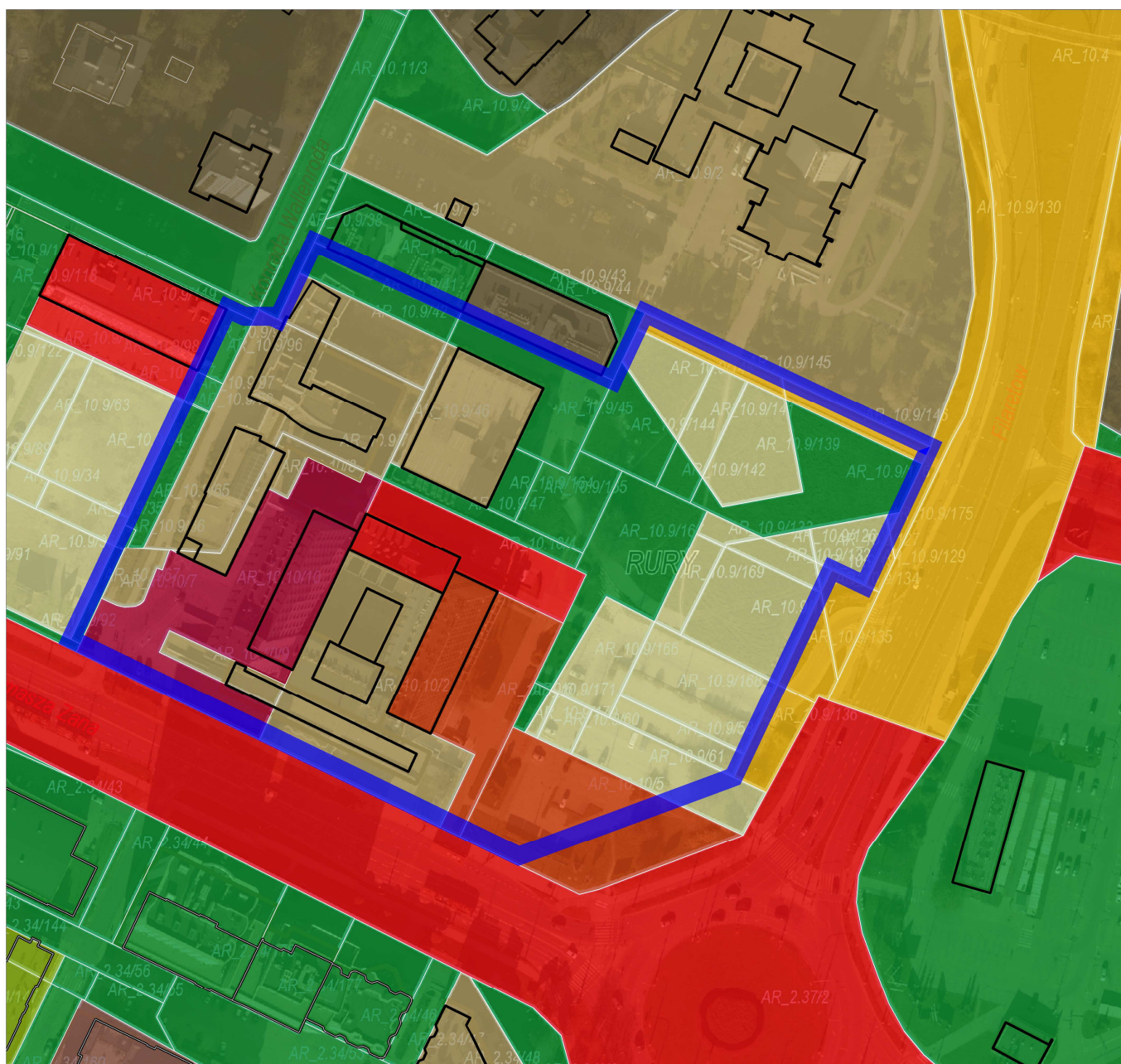
 własność - Skarb Państwa

 własność - osoby fizyczne i prawne



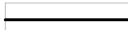




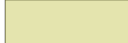







## STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA

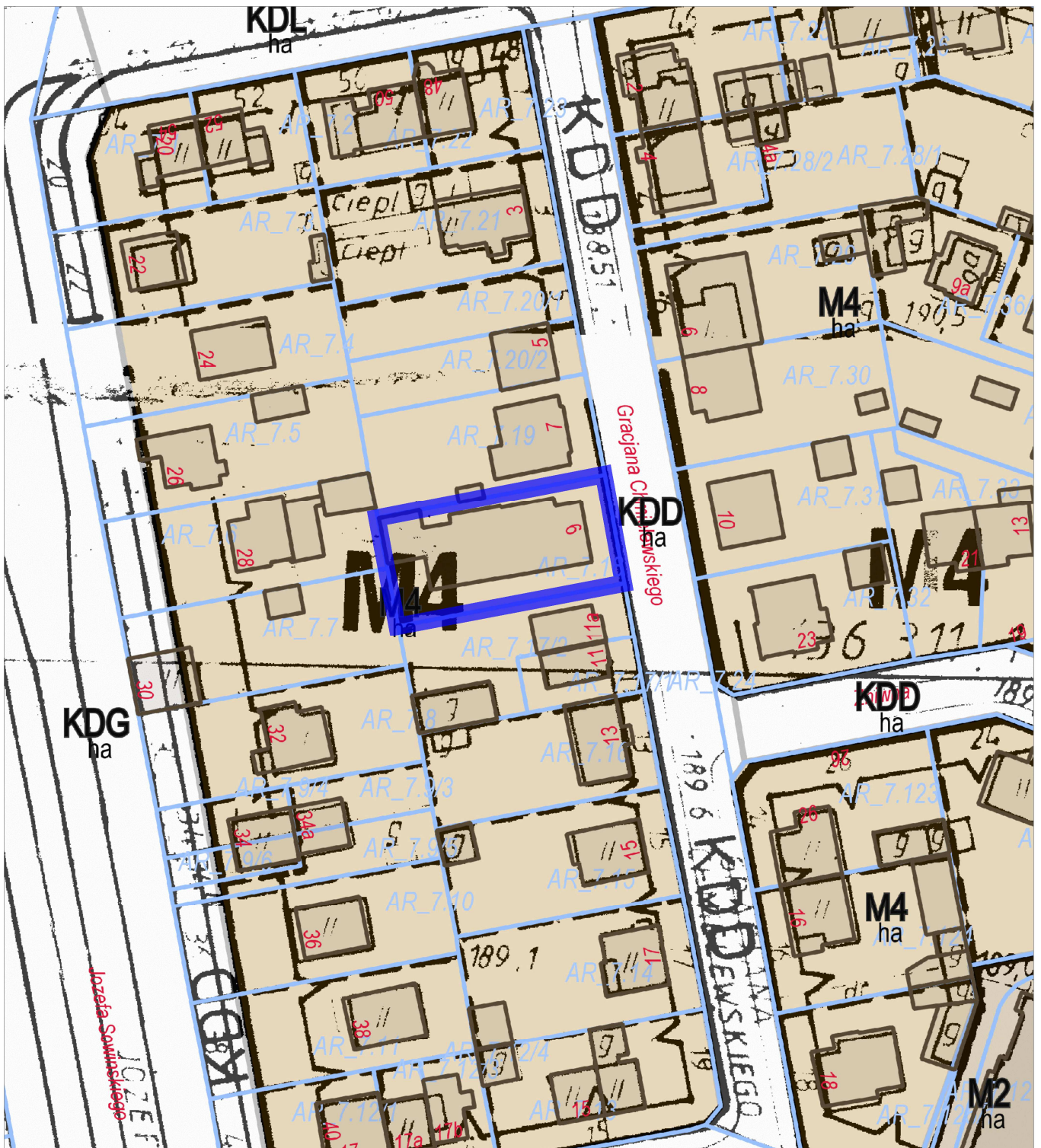
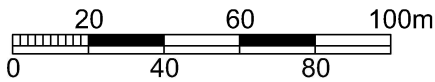
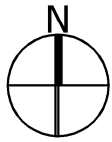


### OZNACZENIA:


- |   |                                    |   |   |
|---|------------------------------------|---|---|
|  | granica obszaru objętego analizą   |   |   |
|  | granica własności                  |   |   |
|  | zarys budynku                      |   |   |
|  | własność - Gmina Lublin            |  | własność - Skarb Państwa                |
|  | własność - osoby prawne            |  | własność - Skarb Państwa i gmina        |
|  | własność - osoby fizyczne          |  | własność - Skarb Państwa i osoba prawna |
|  | własność - osoby fizyczne i prawne |   |   |
|  | własność - powiat                  |   |   |



OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO



**OZNACZENIA:**

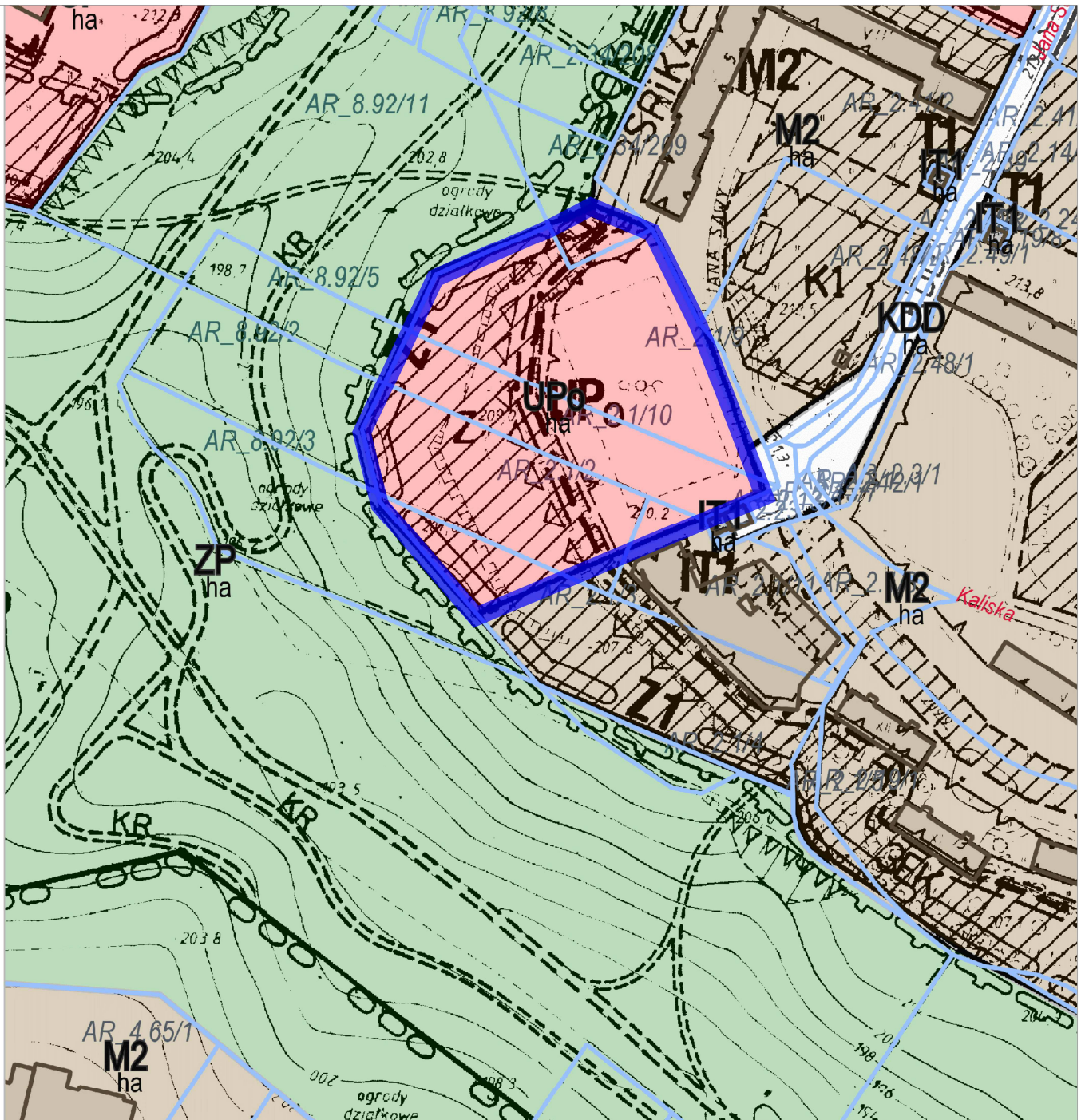
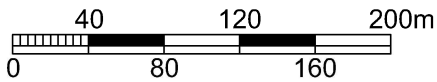
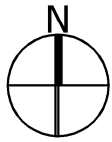
 granica obszaru objętego analizą

 granica własności

**M4** tereny mieszkaniowe z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach wydzielonych, o wysokości budynków II kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu



OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO




**OZNACZENIA:**

 granica obszaru objętego analizą

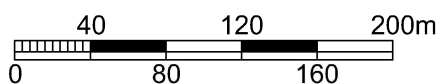
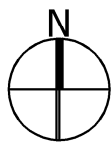
 granica własności

**UPO** tereny usług publicznych przewidzianych pod realizację obiektów oświaty

 strefa zieleni wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach

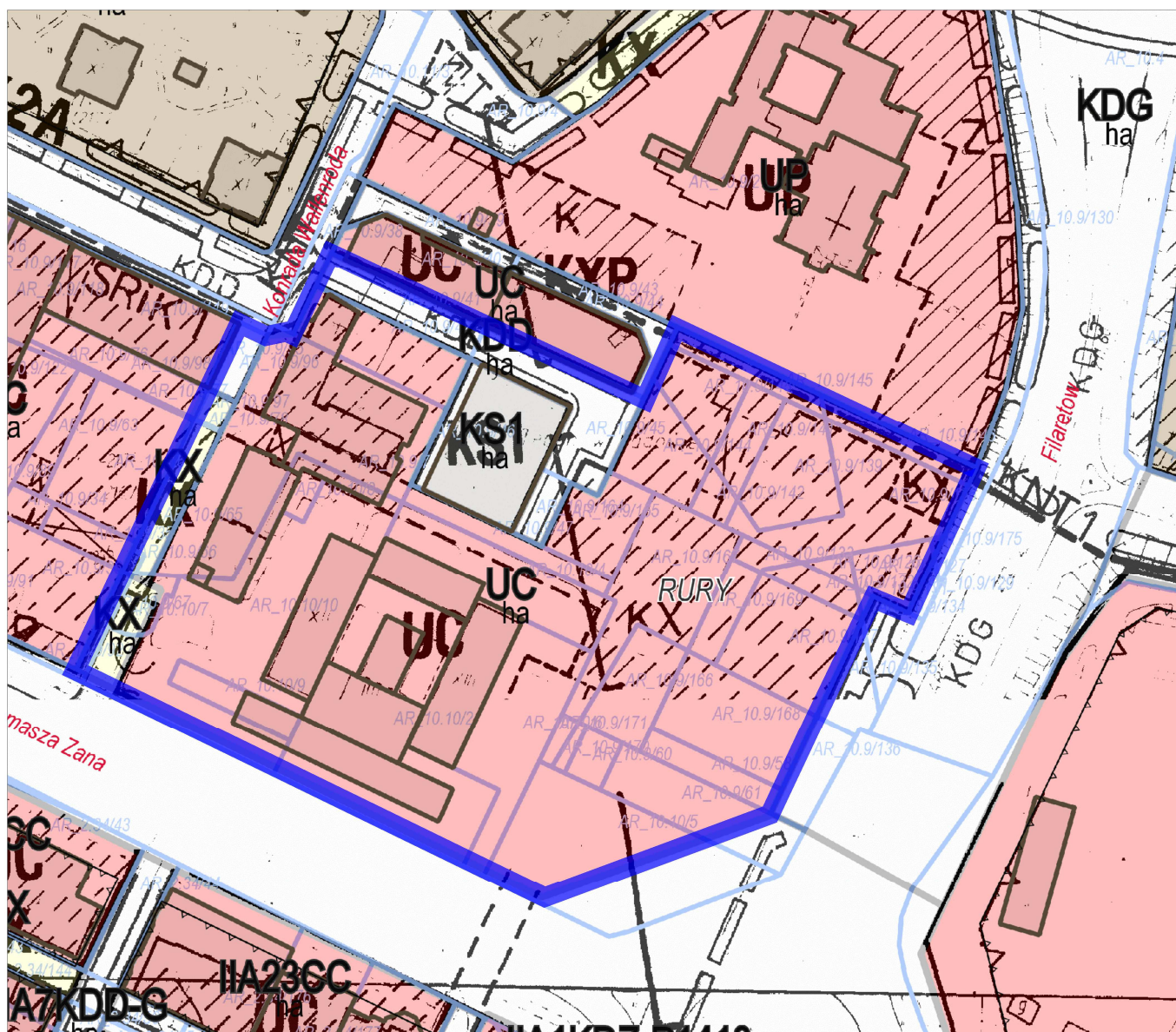
 zbocza dolin rzecznych i suchych dolin objęte ochroną krajobrazową





## ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 4c

### OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



#### OZNACZENIA:



granica obszaru objętego analizą



granica własności

**UC**

tereny koncentracji funkcji usługowych

**KS1**

tereny parkingów, parkingo-garaży, garaży

**KX**

tereny komunikacji pieszej

**KDD**

tereny tras komunikacyjnych - droga dojazdowa

**ET 2**

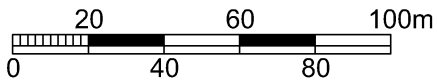
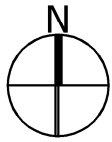
strefa ochrony dalekiego tła panoramy Śródmieścia

**Y2Ac**

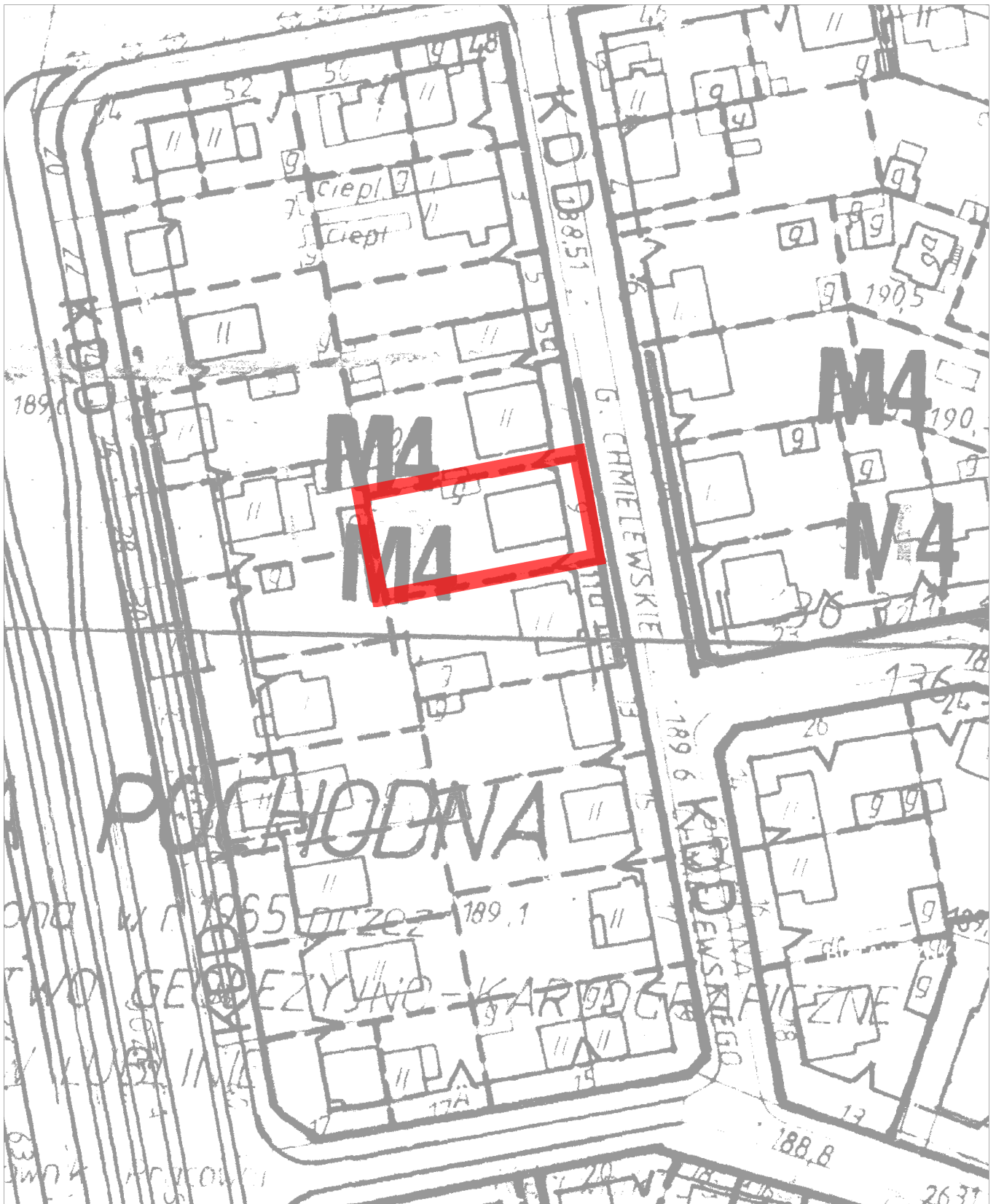
strefa koncentracji usług dzielnicowych i funkcji ogólnomiejskich

**V1c**

strefa ochrony zrealizowanych osiedli mieszkaniowych budownictwa wielorodzinnego przed dogęszczaniem ich programem mieszkaniowym



**PROPONOWANA GRANICA  
PRZYSTĄPIENIA DO  
SPORZĄDZENIA ZMIANY M.P.Z.P.**

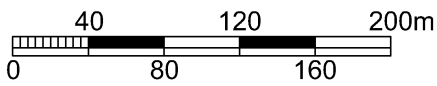
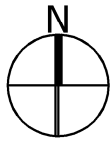


**OZNACZENIA:**

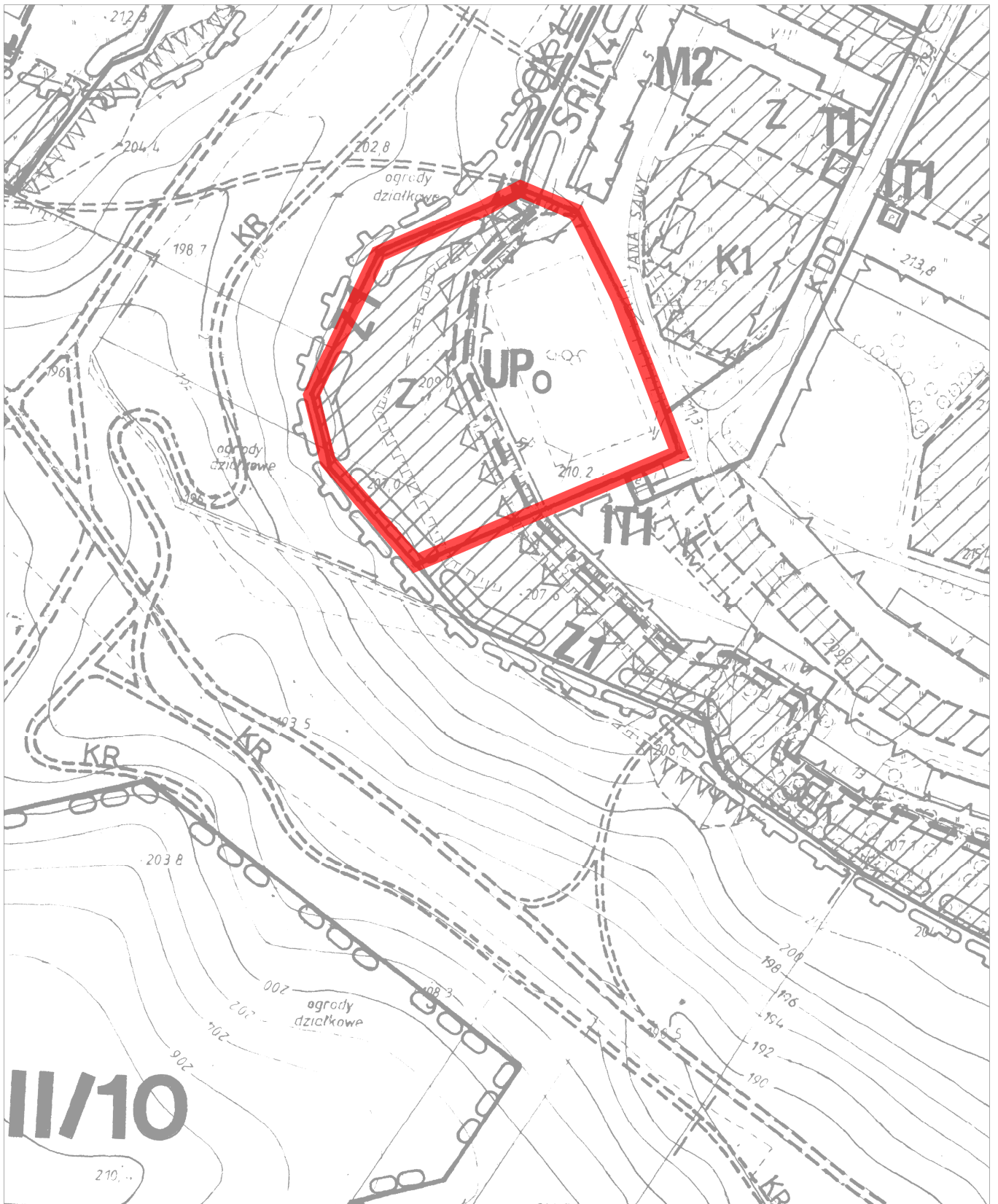


proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego





**PROPONOWANA GRANICA  
PRZYSTĄPIENIA DO  
SPORZĄDZENIA ZMIANY M.P.Z.P.**

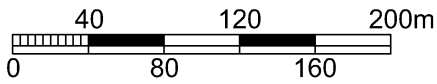
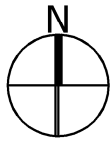


**OZNACZENIA:**

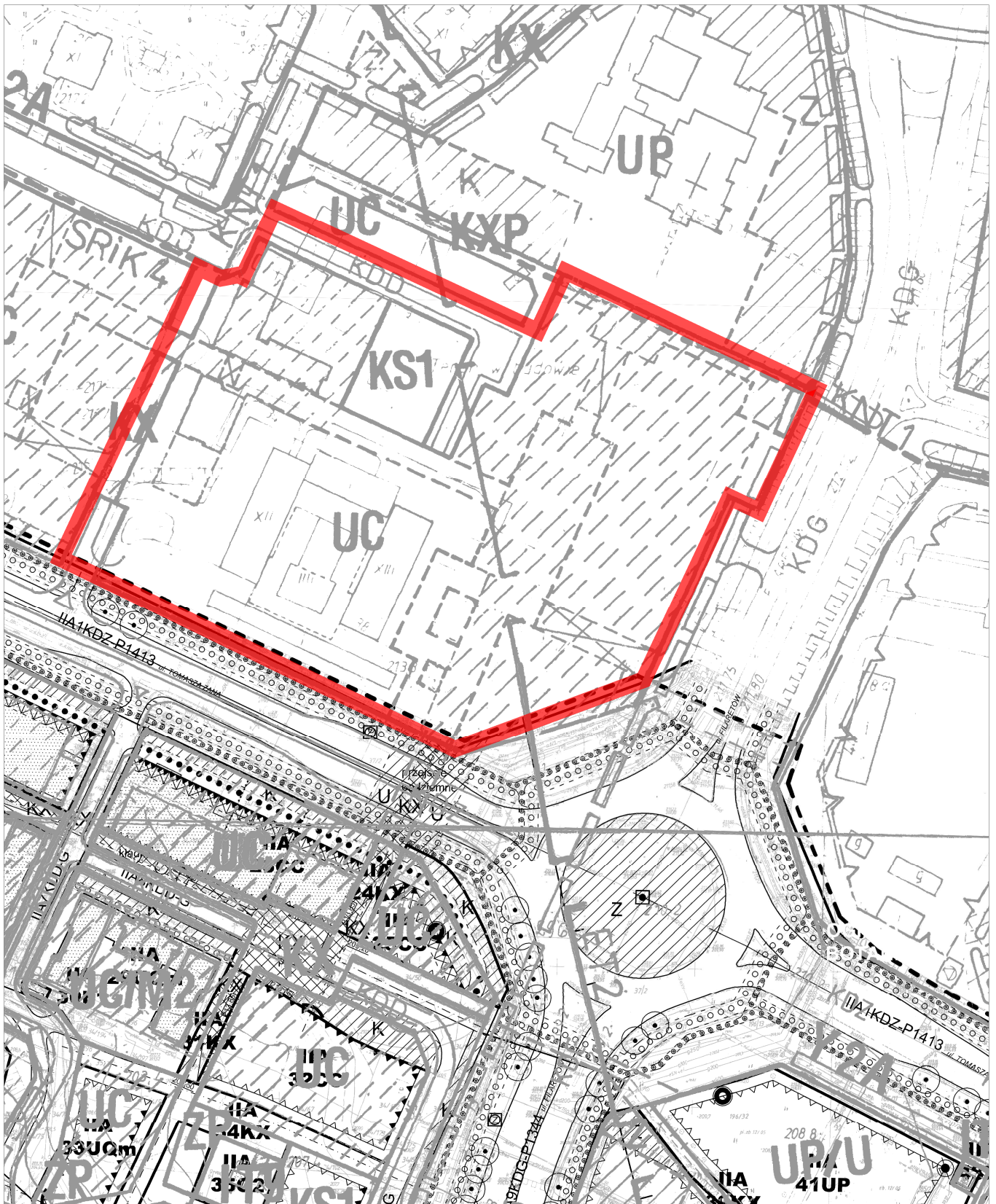


proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego





**PROPONOWANA GRANICA  
PRZYSTĄPIENIA DO  
SPORZĄDZENIA ZMIANY M.P.Z.P.**



**OZNACZENIA:**



proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego