



Prezydent Miasta Lublin



Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I – obszar północno-wschodni

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

OPRACOWANIE:

mgr inż. arch. kraj. Izabela Adamczyk

mgr inż. arch. Anna Marzec

SPRAWDZIŁA:

mgr inż. arch. Joanna Mużykowska

ZATWIERDZIŁA:

mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

Urząd Miasta Lublin

Wydział Planowania

Lublin 2017

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. 2016 poz. 778 j.t. z późn. zm.).

2. ANALIZA ZASADNOŚCI DOTYCZĄCA PRYZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA 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 obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin **część I obszar północno-wschodni** objęto obszar obowiązującego planu wraz z obszarami z niego wyłączonymi oraz obszarami dla których zostały uchwalone zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jest to fragment Lublina zawarty między Al. Spółdzielczości Pracy, Al. Władysława Andersa, rzeką Bystrzycą na odcinku od ul. Mełgiewskiej do mostu kolejowego linii Lublin – Łuków, linią kolejową Lublin – Łuków do granicy administracyjnej miasta oraz granicą administracyjną miasta od linii kolejowej do Al. Spółdzielczości Pracy.

Z analizy wyłączone są obszary dla których wszczęto procedurę zmiany m.p.z.p. :

- o obszar w rejonie ulicy Dębowej - I/17 (Uchwała Nr 454/XX/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych numerami I/1, I/2, I/6, I/9, I/11, I/15, I/17, I/20 w granicach jak na załącznikach graficznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I oraz dla terenów II/1, II/3 w granicach jak na załącznikach graficznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część II);
- o obszar w rejonie ulicy Goździkowej (Uchwała Nr 1111/XLII/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I - obszar wschodni w rejonie ulic: Dożynkowa – Goździkowa);
- o obszar w rejonie ulicy Majerankowej (Uchwała Nr 401/XV/2016 Rady Miasta Lublin

z dnia 11 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w rejonie ulicy Majerankowej);

- o obszary objęte uchwałą nr 531/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I obszar północno-wschodni (w rejonie ulic: Goździkowej i Kosynierów, al. Spółdzielczości Pracy, ul. Konwaliowej i Dożynkowej, ulic: Dożynkowej i Narcyzowej, ul. Dożynkowej i K. Bielskiego, ul. Bluszczowej, ul. Jagodowej, ul. Nagietkowej, ul. Brzozowej, ul. Ustronie, ulic: Trześniowskiej i Kminkowej, ul. Magnoliowej, ul. Mariańskiej, ul. J. Pankiewicza, ulic: M. Koryznowej i J. Pankiewicza, ul. Narcyzowej, ul. Z. Zagrobskiej oraz al. W. Andersa i ul. M. Koryznowej).

Celem opracowania analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest szczegółowa ocena aktualności zapisów planu wobec bieżących potrzeb miasta i potrzeb wyrażanych przez mieszkańców w formie wniosków. 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.

Granice obszaru objętego analizą przedstawiono na załączniku graficznym nr 1.

2.2. Stan własnościowy

Analiza zasadności dotyczy obszaru o powierzchni ok. 562 ha będącego we władaniu Gminy Lublin, Skarbu Państwa, osób prawnych, osób fizycznych i innych podmiotów. Strukturę własności zobrazowano na załączniku graficznym nr 5.

2.3. Analiza zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium

Dla analizowanego obszaru obowiązują ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin, przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r., zmienionego uchwałą Nr 165/XI/2011 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 30 czerwca 2011 r., uchwałą nr 1133/XLIII/2014 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 4 września 2014 r. oraz uchwałą nr 30/II/2014 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 23 grudnia 2014 r.

Zgodnie z dyspozycją ustawową dokument studium określa główne kierunki polityki przestrzennej, w tym między innymi strukturę funkcjonalno – przestrzenną miasta. Na terenach

objętych niniejszą analizą, Studium i zawarte w nim programy określają następujące przeznaczenie:

- tereny intensywnej urbanizacji
- strefy produkcji rolnej bez prawa nowej zabudowy
- rzeki i wody otwarte
- zieleń pomiędzy obszarami zurbanizowanymi, doliny rzeczne
- cmentarze
- centra handlowo - usługowe
- podstawowy układ komunikacyjny miasta (ulice ruchu przyśpieszonego, ulice główne, ścieżki rowerowe)
- podstawowy układ komunikacyjny miasta (ulice ruchu przyśpieszonego, 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.

W odniesieniu do złożonych wniosków ustalenia studium przewidują kierunkowe przeznaczenie pod tereny intensywnej urbanizacji. Jedyne fragment terenu dotyczący wniosku nr 3 w rejonie ulic Koryznowej i Niepodległości dodatkowo zawiera się w obszarze zieleni pomiędzy obszarami zurbanizowanymi.

Wyrys ze Studium przedstawiono na załączniku graficznym nr 2.

2.4. Stan planistyczny i prawny

Obszar analizowany posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, co w sytuacji, gdy stan ten dotyczy niespełna połowy obszaru miasta (Lublin obecnie posiada pokrycie planami miejscowymi w ok. 52%) 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 zmiana krajobrazu, a często również nieoczekiwana zmiana dotychczasowych warunków korzystania z nieruchomości.

Plan uchwalony został uchwałą Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I, obejmującego dwa rejony miasta: obszar zachodni - zawarty między Al. Kraśnicką, Al. Warszawską oraz granicą administracyjną miasta oraz obszar północno- wschodni - zawarty

między Al. Spółdzielczości Pracy, Al. Władysława Andersa, rzeką Bystrzycą na odcinku od ul. Mełgiewskiej do mostu kolejowego linii Lublin - Łuków, linią kolejową Lublin - Łuków do granicy administracyjnej miasta oraz granicą administracyjną miasta od linii kolejowej do Al. Spółdzielczości Pracy (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 24 października 2002r., Nr 124, poz.2670).

Od roku 2002 w granicach analizowanego obszaru podjęte zostały uchwały zmieniające obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

- Uchwała Nr 185/VIII/2003 Rada Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2003 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych numerami: I/3, I/12, I/19 – w granicach jak na załącznikach graficznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część I przyjętego uchwałą Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie dnia 29 sierpnia 2002 r.;
- Uchwała Nr 1256/XLVI/2010 z dnia 4 listopada 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – rejon ulic Dożynkowa – Bluszczowa;
- Uchwała Nr 166/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla obszaru położonego w rejonie ulic: Spółdzielczości Pracy i Nasutowskiej;
- Uchwała Nr 406/XIX/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, część I - obszar północno-wschodni teren w rejonie ulicy Kosynierów;
- Uchwała Nr 886/XXXIV/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 17 października 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w rejonie ulic: Cyprysowa – Bluszczowa;
- Uchwała Nr 217/VIII/2015 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w obszarze położonym pomiędzy ulicami Konrada Bielskiego, Bolesława Sekutowicza, Ignacego Czумы.
- Uchwała Nr 530/XX/2016 Rady Miasta z dnia 8 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I – obszar północno – wschodni dla terenu położonego w rejonie ulic: Nasturcjowa, Narcyzowa, Orzechowa i Trześniowska;

Dodatkowo zostały podjęte uchwały o przystąpieniu do zmiany planu (obszary wyłączone z niniejszej analizy):

- Uchwała Nr 454/XX/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych numerami I/1, I/2, I/6, I/9, I/11, I/15, I/17, I/20 w granicach jak na załącznikach graficznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta

Lublina - część I oraz dla terenów II/1, II/3 w granicach jak na załącznikach graficznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część II;

- Uchwała Nr 1111/XLII/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I - obszar wschodni w rejonie ulic: Dożynkowa – Goździkowa;
- Uchwała Nr 401/XV/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 11 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w rejonie ulicy Majerankowej;
- Uchwała nr 531/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I obszar północno-wschodni.

Wnioski z w/w terenów zostały przekazane zespołom opracowującym projekty zmian.

Stan planistyczny przedstawia załącznik graficzny nr 3.

2.5. Skutki ekonomiczne

Racjonalizm gospodarowania przestrzenią ma bezpośredni wpływ na zasoby materialne miasta. Nieracjonalne i nieprzemyślane przekształcanie przeznaczenia terenów może mieć negatywny wpływ na jakość terenów już posiadających status budowlanych, gdyż powoduje przesuwanie sił i środków na nowe tereny, co przy niewystarczających zasobach odbywa się kosztem istniejących zobowiązań.

2.6. Analiza wniosków o zmianę planu

W ramach prac nad analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu rozpatrzono wszystkie wnioski dotyczące analizowanego terenu, które wpłynęły od maja 2016 roku do grudnia 2016 r. Każdorazowo przeanalizowano zgodność ze Studium postulowanej zmiany przeznaczenia terenu, obsługę komunikacyjną oraz dostępność do sieci infrastruktury technicznej, względy ekonomiczne, tj. obciążenia finansowe dla miasta, wiążące się z ewentualnym przyjęciem danego wniosku.

Szczególnie istotnym elementem mającym wpływ na kwalifikację wniosku była racjonalność postulatów w odniesieniu do istniejącej struktury przestrzennej oraz standardów zabudowy.

Na załączniku graficznym nr 4 przedstawiono planszę zbiorczą wniosków, które wpłynęły do Urzędu Miasta Lublin.

Treść wniosków oraz zwięzłe odniesienie do każdego z nich zawarto w poniższej tabeli:

Lp	Nazwa obszaru	Nr porządk. wniosku	Data wpływu wniosków	Zgłaszający - Imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości.	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym M.P.Z.P	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
1	Jalowcowa-Dożynkowa	1	9.08.2016	----- -----	Nr działek: 11/2, 11/4, 11/5, Obręb 24 Arkusze 2	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę wielorodzinną (M2) lub teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej – wielo- i jednorodzinnej (M3) ponadto o wyznaczenie na tym terenie strefy terenów usługowych (U/Ua) z przeznaczeniem pod usługi komercyjne z możliwością realizacji mieszkań na wyższych kondygnacjach.	M 5 - tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej	Wniosek dotyczy terenu położonego na obszarze miasta, w północnym rejonie dzielnicy Rudnik. Obecne ustalenia planu w przedmiotowym obszarze dopuszczają ekstensywną zabudowę rezydencjonalną (M5) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą typu rezydencjonalnego na działkach o powierzchni minimum 2000 m ² (chyba, że na rysunku planu zabudowa po północnej stronie ul. Dożynkowej w rejonie wnioskowanego obszaru obecnie jest realizowana. W bliskim sąsiedztwie (po przeciwnej stronie ul. Dożynkowej) występują ponadto tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oraz tereny usług publicznych. Część wnioskowanego obszaru (działka 11/5) wg. danych ewidencyjnych zabudowana jest budynkiem mieszkalnym. Od strony północnej wnioskowany obszar graniczy z terenami rolnymi. Na dzień dzisiejszy z uwagi na istniejące obecne sąsiedztwo niezasadna jest zmiana przeznaczenia terenu z ekstensywnej zabudowy rezydencjonalnej na postulowaną zabudowę wielorodzinną. Dopuszczalna zmiana planu dotyczyć może jedynie zmiany przeznaczenia pod zabudowę jednorodzinna na mniejszych działkach oraz dopuszczenie funkcji usługowej. Reasumując, zmiana planu w zakresie bardzo ograniczonym jest zasadna.	+ Wniosek zasadny

Lp	Nazwa obszaru	Nr porządk. wniosku	Data wpływu wniosków	Zgłaszający - Imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości.	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym M.P.Z.P	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
2	Niepodległości	2	6.10.2016	Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „MOTOR”	Nr działki: 34/4, Obręb 14 Arkusz 5	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu z U i K na możliwość zabudowy wielorodzinnej z usługami podstawowymi.	M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym wyznaczona strefa: K – strefa parkowania wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach bez prawa przekształceń zmierzających do zmniejszenia liczby miejsc postojowych U – tereny usług komercyjnych	Teren został zagospodarowany zgodnie z ustaleniami planu. Obecnie zabudowany jest piętrowym obiektem usługowym (fragment terenu przeznaczony pod usługi komercyjne), a w pozostałej części (położonej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz w strefie K – parkowania) zagospodarowany jest pod parking, na którym zbilansowano miejsca postojowe dla istniejącej przyległej zabudowy mieszkaniowej. Z uwagi na strukturę osiedla i standardy obsługi terenów mieszkaniowych niezasadnym jest rezygnacja z istniejącego parkingu. W odniesieniu do całości terenu przeznaczonego pod funkcję U - usług komercyjnych, dopuszcza się zmianę planu na funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach. Przy czym nowa funkcja nie powinna pogarszać obsługi komunikacyjnej sąsiednich terenów mieszkaniowych. Reasumując, zmiana planu w ograniczonym zakresie jest zasadna.	+ Wniosek zasadny
3	M. Koryznowej -Niepodległości	3	6.10.2016	Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „MOTOR”	Nr działki: 8/1 Obręb 14 Arkusz 4	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu z Z na możliwość wykonania miejsc parkingowych	M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym wyznaczone strefy: Z – strefa zieleni wydzielona w granicach terenu o różnym przeznaczeniu K – strefa parkowania wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach bez prawa przekształceń zmierzających do zmniejszenia liczby miejsc postojowych	Do chwili obecnej w ramach przedmiotowego terenu nie zrealizowano parkingów wskazanych w planie miejscowym (strefa K) a usytuowanych od strony ul. Trześniowskiej. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru (pomiędzy ul. M. Koryznowej a Trześniowską) na terenie będącym własnością Gminy Lublin funkcjonuje ogólnodostępny parking. Działka 8/1 obecnie jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, a strefa urządzona zieleni (w m.p.z.p. strefa Z) pełni rolę buforu zapewniającego	- Wniosek niezasadny

Lp	Nazwa obszaru	Nr porządk. wniosku	Data wpływu wniosków	Zgłaszający - Imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości.	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym M.P.Z.P	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
								odpowiedni standard (m. in. akustyczny, widokowy) mieszkańcom osiedla od strony ul. Niepodległości i Trzeźniowskiej. Stąd też, wobec istniejących niezrealizowanych rezerw parkingowych ustalonych w planie obowiązującym niezasadnym jest wyznaczenie kolejnych stref parkingowych kosztem terenów zieleni.	

3. PODSUMOWANIE

W wyniku przeprowadzonej analizy 3 wniosków, wyłoniono obszary kwalifikujące się w całości lub części do uwzględnienia w drodze zmiany obowiązującego planu miejscowego. Proponuje się przystąpienie do sporządzenia zmiany obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego w 2 wyznaczonych obszarach (Obszary A – B).

Obszar **A** obejmuje wniosek dla terenu przy ul. Jałowcowej i Dożynkowej w zakresie zmiany przeznaczenia terenu pod zabudowę jednorodziną oraz funkcje usługowe (w tabeli obszar nr 1).

Obszar **B** obejmuje wniosek dla terenu przy ul. Niepodległości 5a w zakresie zmiany przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze (w tabeli obszar nr 2).

Pozostały wniosek nie znalazł wystarczającego uzasadnienia do wszczęcia procedury zmiany planu.

Poddając ocenie faktyczne zagospodarowanie terenu i potrzeby obecnych użytkowników, 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 okolicznych mieszkańców.

Sporządzenie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wynikającym z przeprowadzonych studiów i analiz, powinno wywołać pozytywny efekt przestrzenny w najbliższym sąsiedztwie oraz pozytywny efekt społeczny w danym otoczeniu.

Obszary proponowane do objęcia zmianą planu przedstawiono graficznie w załącznikach nr 7 i 8.

Na załączniku graficznym nr 6 przedstawiono planszę zbiorczą obszarów, dla których proponowane jest wszczęcie procedury zmiany m.p.z.p..

3.1. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga:

- opracowania ekofizjografii podstawowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych. (Dz. U. 2002.155.1298) i jej uszczegółowienia stosownie do szczegółowości i skali planu miejscowego;
- przygotowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2016.778 j. t. z późn. zm.);
- 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. 2016.353 j. t. z późn. zm.);

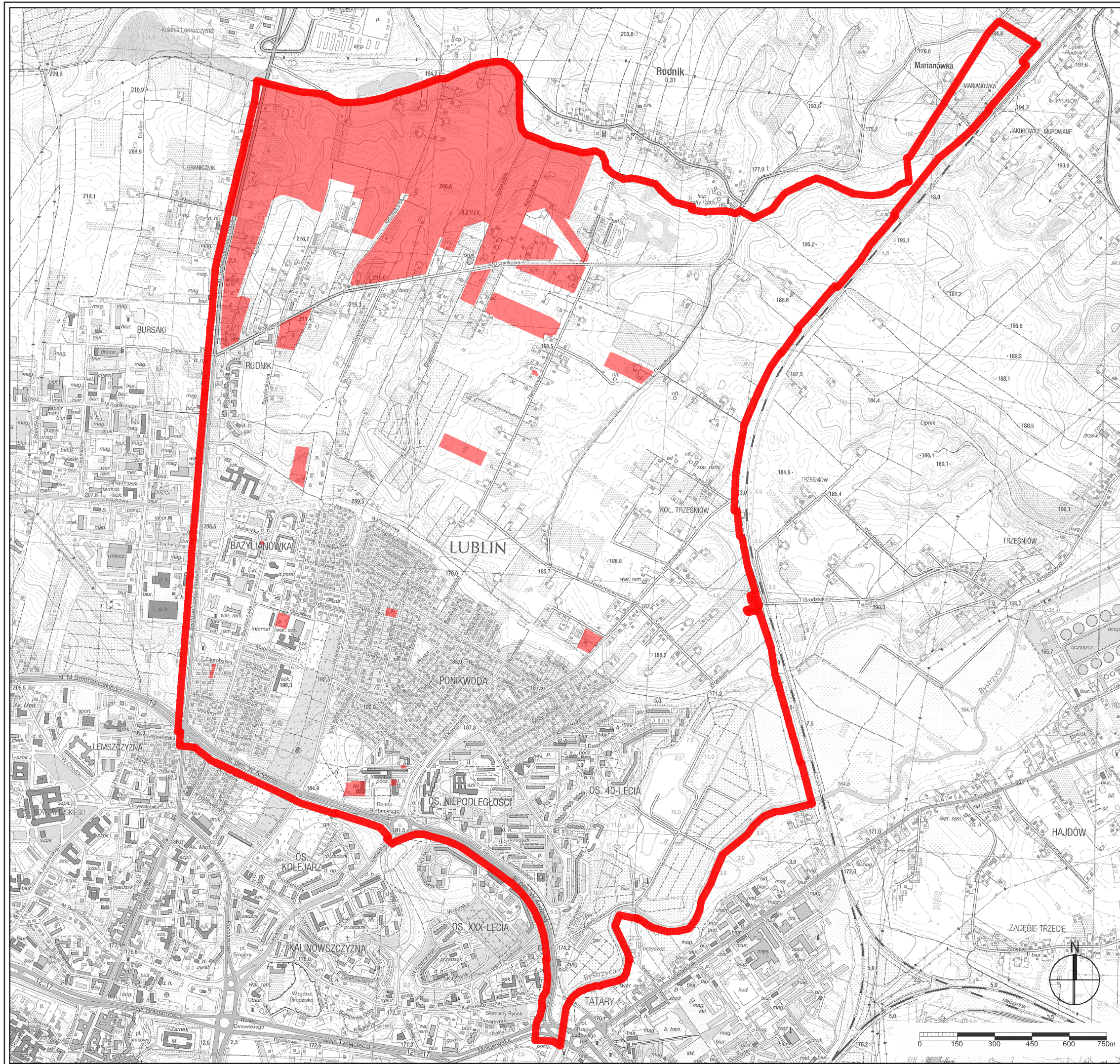
- opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego z uwzględnieniem Art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2016.778 j. t. z późn. zm.);
- przeprowadzenia pełnej procedury toku formalno-prawnego zgodnie z Art. 17 - 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2016.778 j. t. 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 uwzględnić kondycję finansową miasta i możliwości budżetowe wprowadzania planu w życie.



4. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH

- Załącznik nr 1 - Granice obszaru objętego analizą.
- Załącznik nr 2 - Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin.
- Załącznik nr 3 - Stan planistyczny.
- Załącznik nr 4 - Wnioski o sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach obszaru objętego analizą.
- Załącznik nr 5 - Struktura własności.
- Załącznik nr 6 - Plansza zbiorcza obszarów dla których proponowane jest wszczęcie procedury zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Załącznik nr 7 - Proponowane granice przystąpienia do sporządzenia zmiany m.p.z.p.
OBSZAR A
- Załącznik nr 8 - Proponowane granice przystąpienia do sporządzenia zmian m.p.z.p.
OBSZAR B

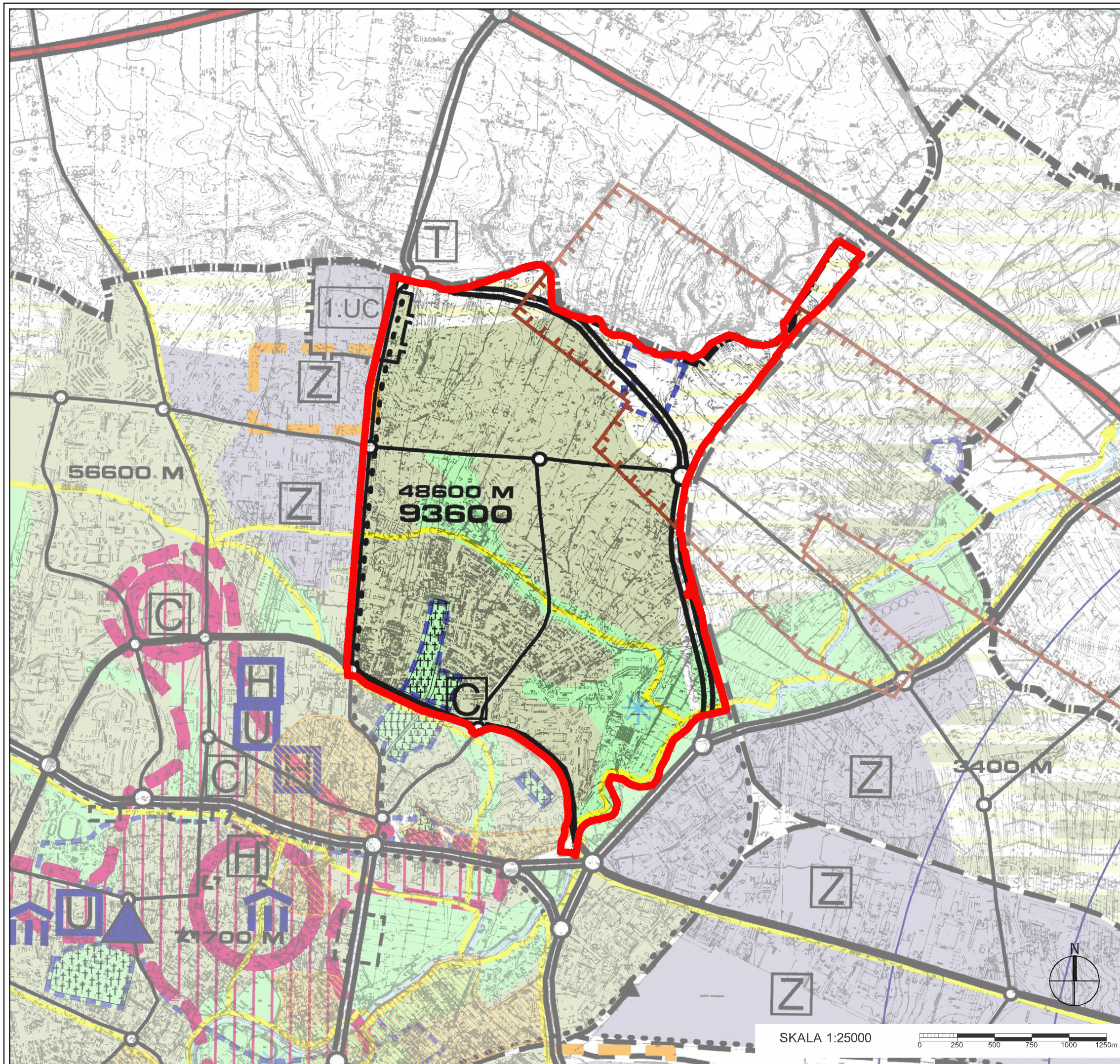
**GRANICE OBSZARU
OBJĘTEGO ANALIZĄ**







OZNACZENIA:

-  granica obszaru objętego analizą
-  obszar wyłączony z analizy (objęty przystąpieniami do zmiany planu)

WYRYS ZE STUDYUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN



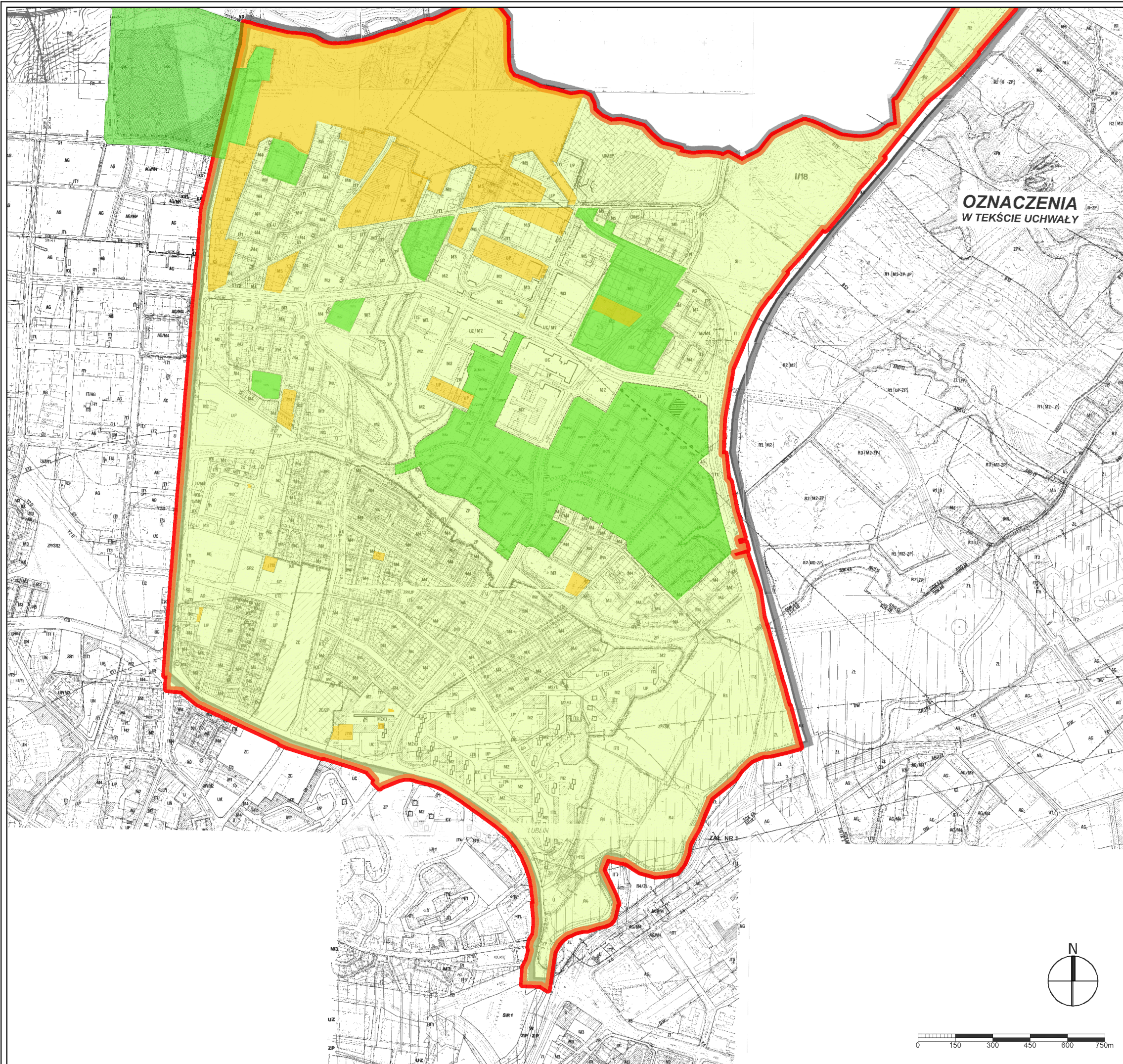
OZNACZENIA:

-  granica obszaru objętego analizą
-  tereny intensywnej urbanizacji
-  strefa produkcji rolnej bez prawa nowej zabudowy
-  rzeki i wody otwarte
-  zieleń pomiędzy terenami zurbanizowanymi, doliny rzeczne
-  strefa ochrony konserwatorskiej
-  cmentarze
-  granica obszaru górniczego "Świdnik"
-  koncentracja wielkokubaturowych obiektów handlowych
-  ulice ruchu przyspieszonego
-  ulice główne (obwodnica śródmiejska)
-  ulice główne
-  ścieżki rowerowe
-  urządzenia sportowe plenerowe
-  centra handlowo-usługowe

SKALA 1:25000







STAN PLANISTYCZNY



OZNACZENIA
W TEKŚCIE UCHWAŁY



OZNACZENIA:

-  granica obszaru objętego analizą
-  Obszar objęty ustaleniami m.p.z.p. z 2002 r.
-  Obszar objęty uchwalonymi zmianami planu
-  Obszar objęty przystąpieniem do zmiany planu

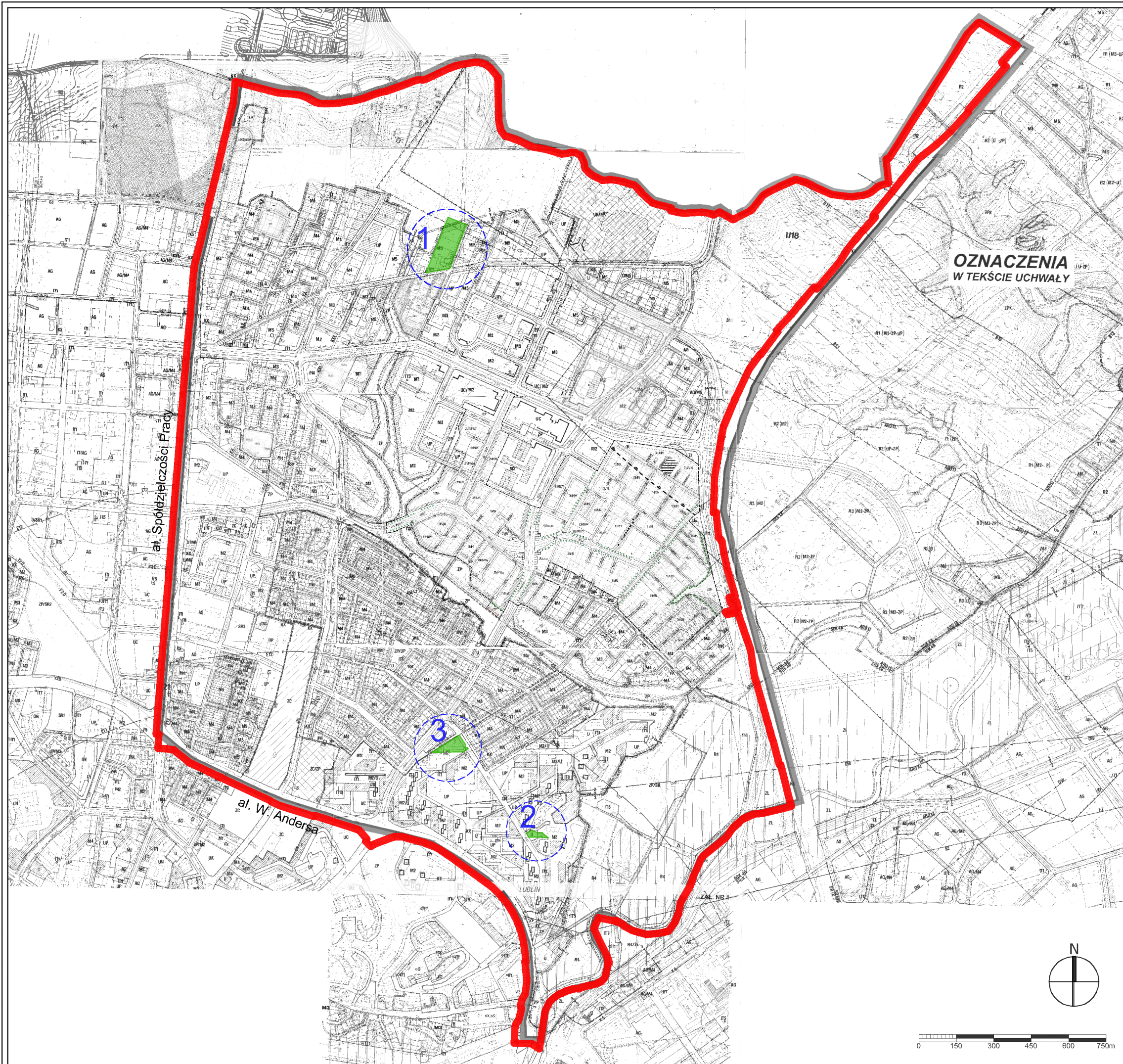


**WNIOSKI O SPORZĄDZENIE ZMIANY
MPZP W GRANICACH OBSZARU
OBJĘTEGO ANALIZĄ**

OZNACZENIA:

-  granica obszaru objętego analizą
-  wnioski o sporządzenie zmiany MPZP

- 1 - ul. Jałowcowa/Dożynkowa
- 2 - ul. Niepodległości
- 3 - ul. M. Koryznowej/Niepodległości



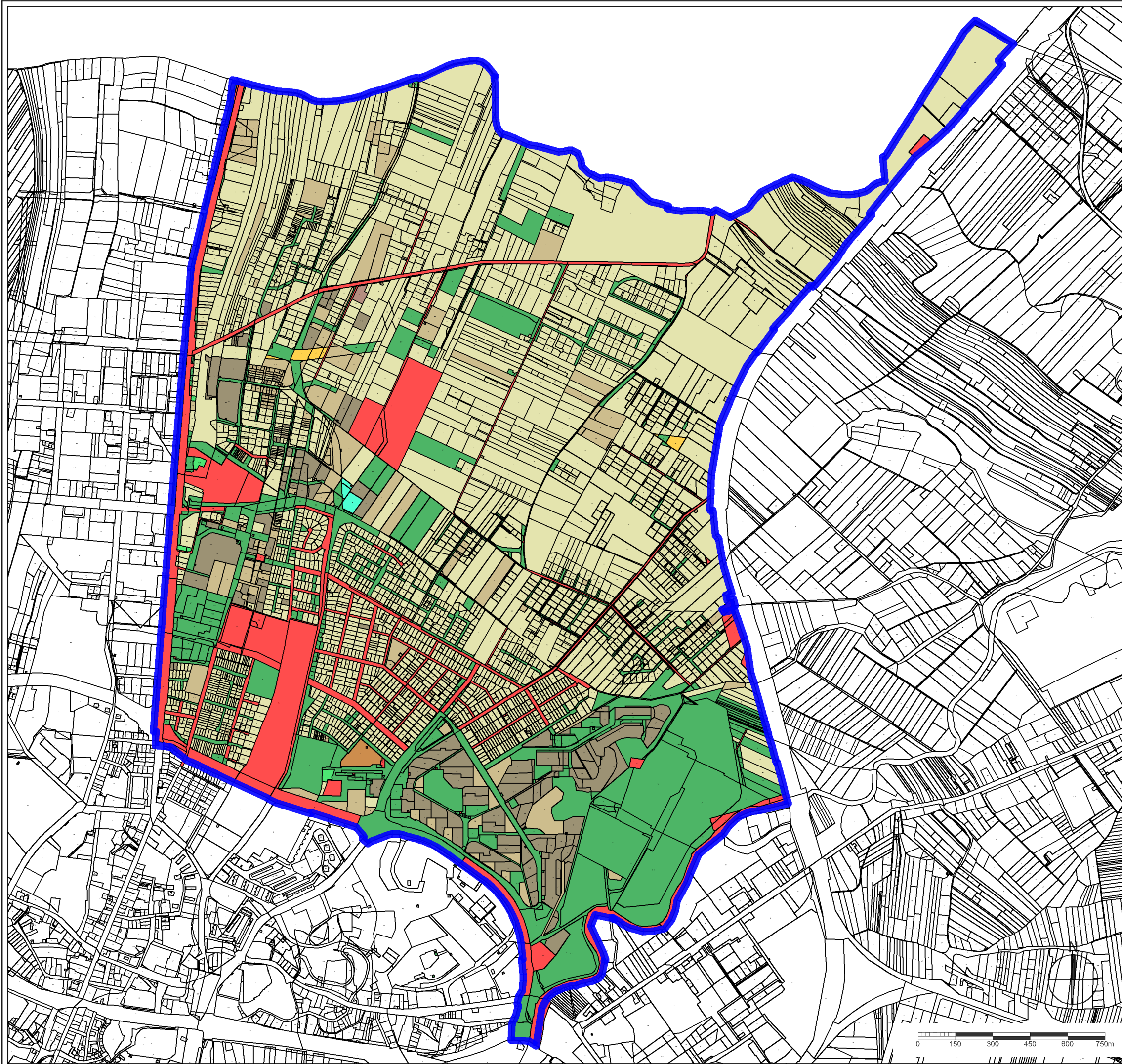
**OZNACZENIA
W TEKŚCIE UCHWAŁY**

ZAL. NR 4

STRUKTURA WŁASNOŚCI



OZNACZENIA:

-  granica obszaru objętego analizą
-  granica własności
-  wnioskowane tereny
-  osoba fizyczna
-  osoba fizyczna i wspólnota
-  gmina
-  gmina i osoba fizyczna
-  gmina, osoba prawna i osoba fizyczna
-  gmina i osoba prawna
-  powiat
-  osoba prawna
-  osoba prawna i osoba fizyczna
-  osoba prawna i osoba fizyczna i wspólnota
-  skarb państwa
-  skarb państwa i gmina
-  skarb państwa i osoba fizyczna
-  skarb państwa, osoba prawna i osoba fizyczna
-  skarb państwa, osoba prawna, osoba fizyczna i wspólnota
-  osoba fizyczna
-  osoba fizyczna i wspólnota



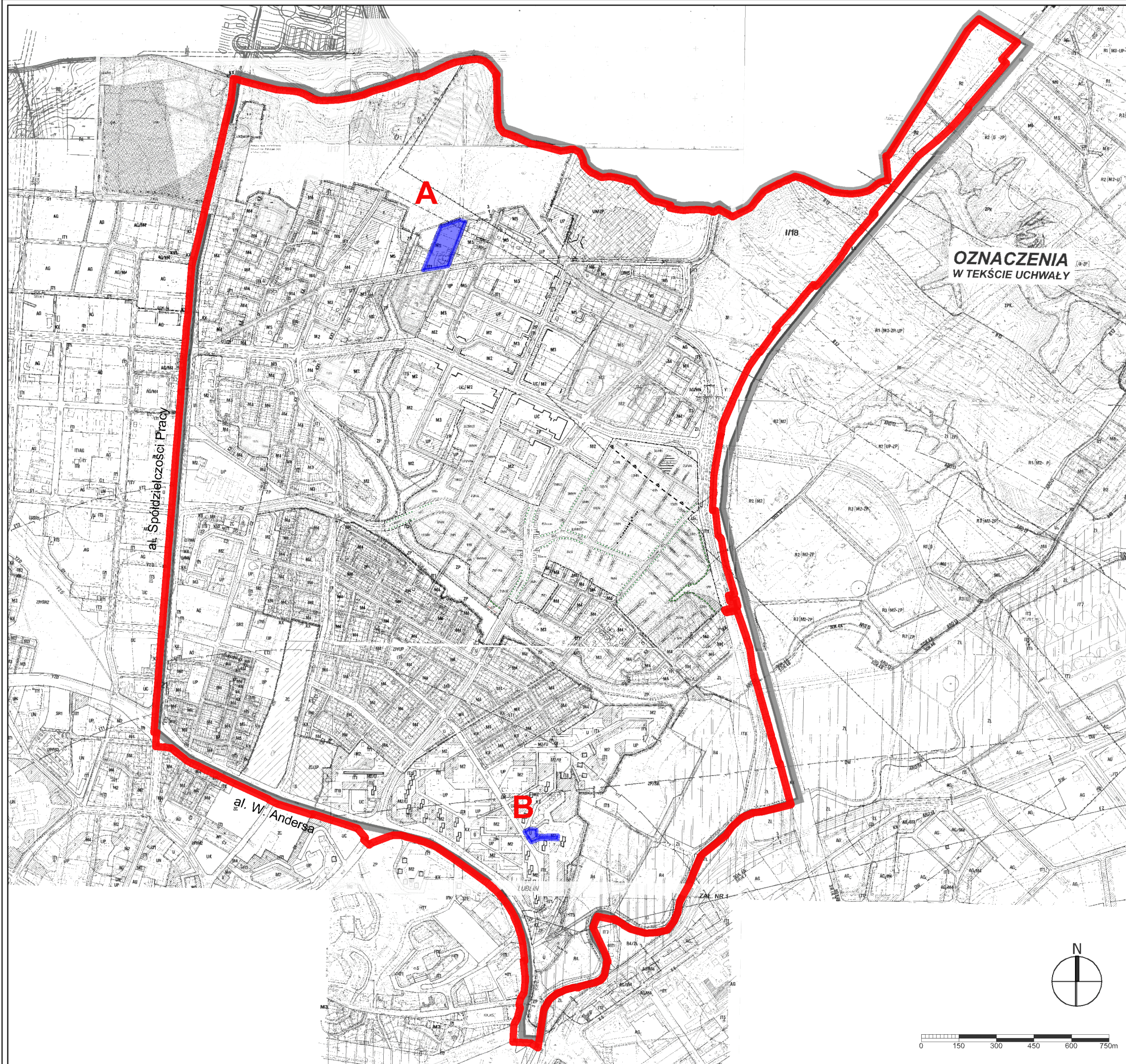
**PLANSZA ZBIORCZA OBSZARÓW DLA
KTÓRYCH PROPONOWANE JEST
WSZCZĘCIE PROCEDURY ZMIANY
M.Z.P.P.**

OZNACZENIA:

-  granica obszaru objętego analizą
-  proponowane granice przystąpienia do zmiany obowiązującego M.P.Z.P.

Obszar A - rejon ulic: Jałowcowej i Dożynkowej

Obszar B - rejon ul. Niepodległości



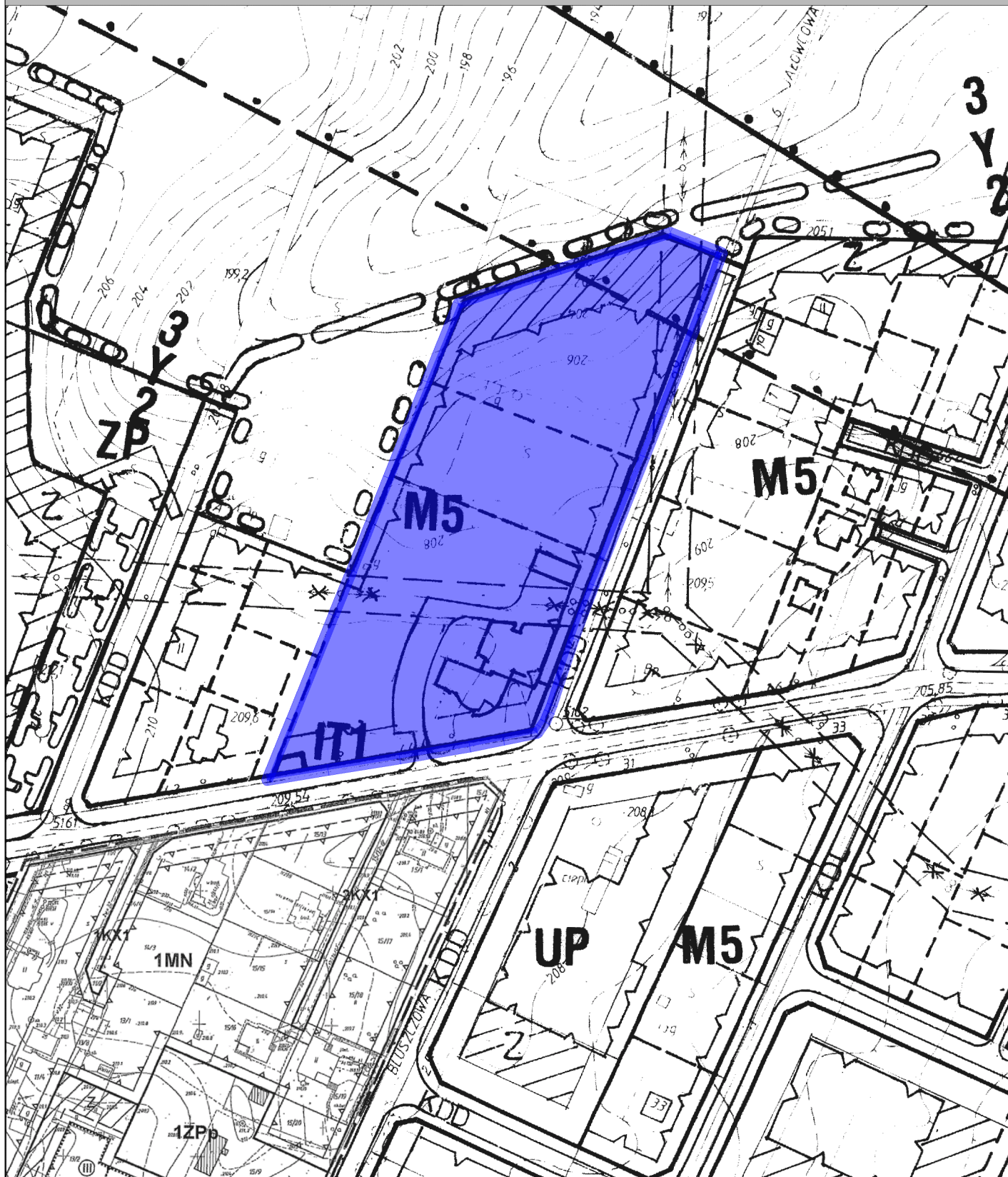
**OZNACZENIA
W TEKŚCIE UCHWAŁY**




PROPONOWANE GRANICE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY M.P.Z.P.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 7

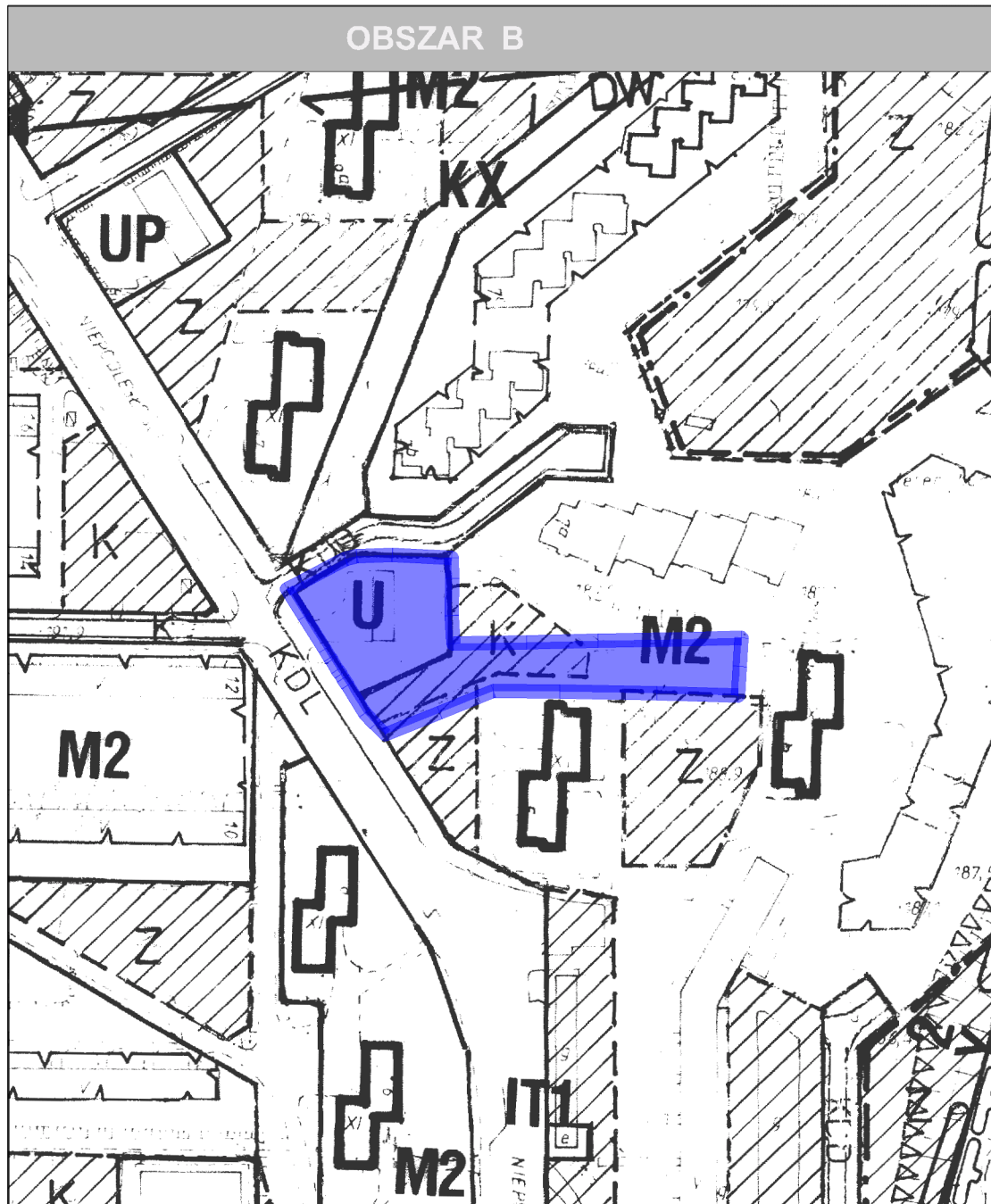
OBSZAR A




 proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

SKALA 1:2000



**PROPONOWANE GRANICE PRZYSTĄPIENIA
DO SPORZĄDZENIA ZMIANY M.P.Z.P.**

 proponowana granica przystąpienia do sporządzenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

SKALA 1:2000

