



Prezydent Miasta Lublin



**Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część V C w obszarze położonym pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i projektowaną ulicą Zelwerowicza
(Uchwała nr 661/XXVI/2012 z dnia 20 grudnia 2012 r.)**

*Granice obszaru objętego analizą oznaczono na rysunku nr 1 niniejszej analizy.
Proponowane granice opracowania zmiany planu oznaczono na załączniku nr 7 do niniejszej analizy.*

Wydział Planowania
Urząd Miasta Lublin

Lublin czerwiec 2024

1. WSTĘP

Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu należy do zadań Gminy wyrażonych w postaci miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który stanowi akt prawa miejscowego.

Procedurę sporządzenia zmiany planu rozpoczyna uchwała Rady Miasta o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przed podjęciem uchwały Prezydent Miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych. Stanowi o tym art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

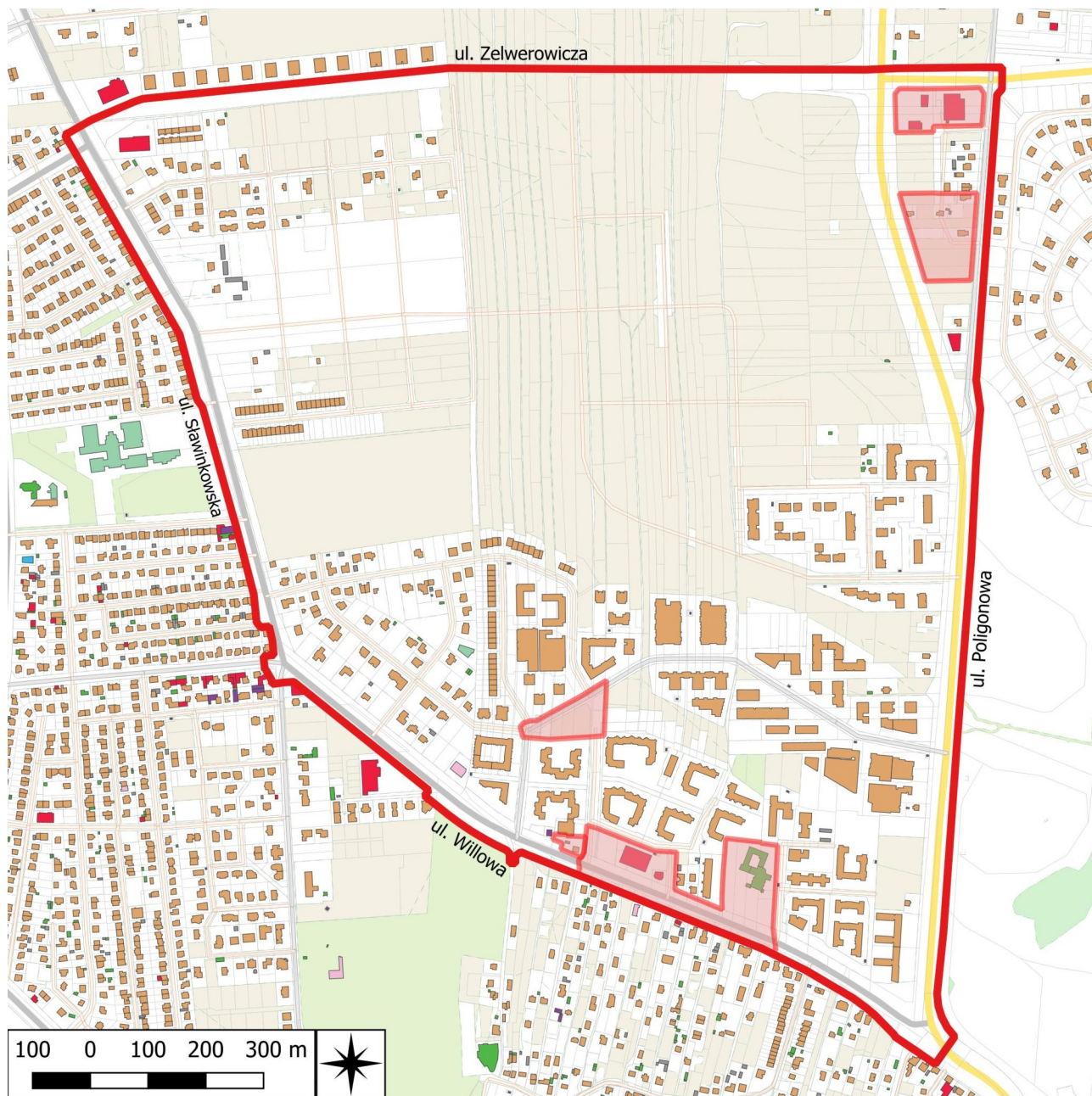
2. ANALIZA ZASADNOŚCI DOTYCZĄCA PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część VC objęto obszar obowiązującego planu (Uchwała nr 661/XXVI/2012 z dnia 20 grudnia 2012r.) w rejonie ulic: Willowej, Sławinkowskiej, Poligonowej i projektowanej ul. Zelwerowicza – w granicach zgodnie z rysunkiem nr 1.

Z niniejszej analizy wyłączone zostały obszary, dla których w ostatnich latach została uchwalona zmiana m.p.z.p. lub została wszczęta procedura zmiany m.p.z.p.:

- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część VC dla obszaru położonego w rejonie ul. Willowej (uchwała nr 529/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r.).
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część VC dla obszaru B - w rejonie ul. Zelwerowicza i Poligonowej (uchwała nr 586/XVIII/2020 Rady Miasta Lublin z dnia 23 kwietnia 2020 r.).
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część VC dla obszaru A - w rejonie ul. Willowej i Tarasowej (uchwała nr 1231/XLI/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 23 czerwca 2022 r.).
- Przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część VC dla obszaru C w rejonie ul. Poligonowej (uchwała nr 219/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r.).
- Przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część VC w obszarze położonym pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i projektowaną ulicą Zelwerowicza w rejonie ul. Relaksowej (uchwała nr 951/XXX/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2021 r.).

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.



LEGENDA

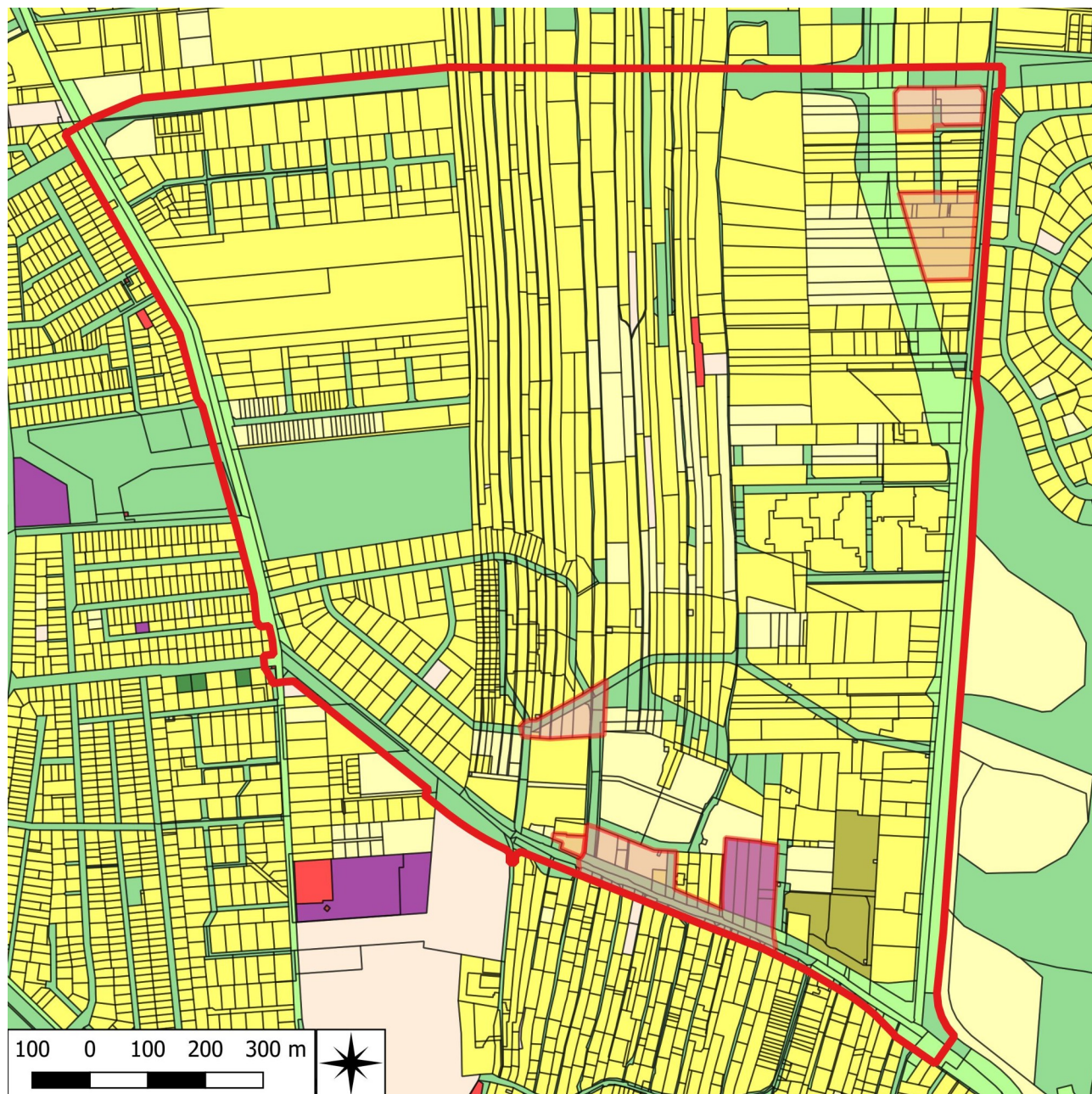
- granica opracowania analizy
- obszary wyłączone z analizy

Granice obszaru objętego analizą – **rysunek nr 1**

Teren analizowany o powierzchni ok. 180 ha jest we władaniu:

skarbu państwa, gminy Lublin, jednoosobowych spółek jednostek samorządu terytorialnego, osób fizycznych, spółdzielni, kościołów / związków wyznaniowych, spółek prawa handlowego.

Większość obszaru analizowanego jest własnością osób fizycznych (rysunek nr 2).



LEGENDA

- | | |
|--|--------------------------------|
| — granica opracowania analizy | ■ osoba fizyczna |
| ■ obszary wyłączone z analizy | ■ spółdzielnia |
| ■ skarb państwa | ■ kościół / związek wyznaniowy |
| ■ gmina | ■ spółki prawa handlowego |
| ■ jednoosobowe spółki jednostek samorządu terytorialnego | |

Struktura własnościowa – rysunek nr 2.

Dla analizowanego obszaru obowiązują ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin, przyjęte uchwałą 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. (rysunek nr 3).

Zgodnie z dyspozycją ustawową dokument Studium określa główne kierunki polityki przestrzennej, w tym między innymi strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta. Na obszarze objętym niniejszą analizą, Studium i zawarte w nim programy określają przeznaczenie pod:

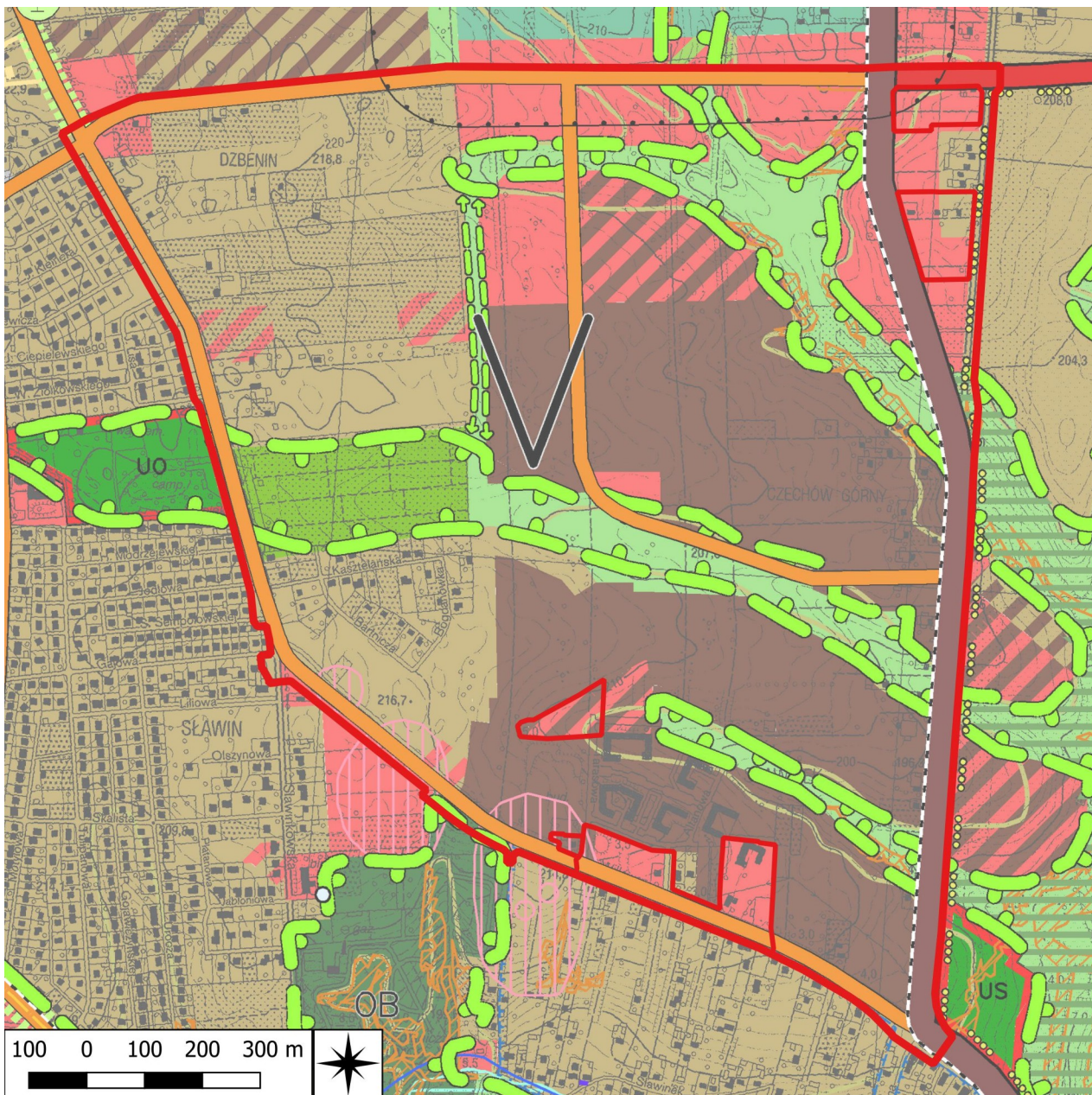
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- tereny usługowe,
- zieleń o charakterze publicznym i zieleń urządzoną, objęte systemem ESOCH.
- zieleń urządzona związana z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa,
- suche doliny i tereny o spadkach powyżej 15%

Istotnym elementem w obszarze analizowanym jest wyznaczony układ komunikacyjny, drogi klasy głównej i zbiorczej, strategiczne w strukturze przestrzennej całego miasta.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu analizowanego od strony północnej - Studium wyznacza teren pod projektowany cmentarz komunalny wraz z niezbędną infrastrukturą oraz leżącą częściowo na analizowanym terenie strefą ochrony sanitarnej. Od strony wschodniej dokument Studium wyznacza teren Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Górki Czechowskie”, który jest ściśle powiązany z obszarem analizy poprzez Ekologiczny System Obszarów Chronionych. Natomiast w południowej części analizowanego obszaru występują tereny stanowisk archeologicznych oraz Ogród Botaniczny połączony dalej w kierunku południowym z doliną rzeki Czechówki.

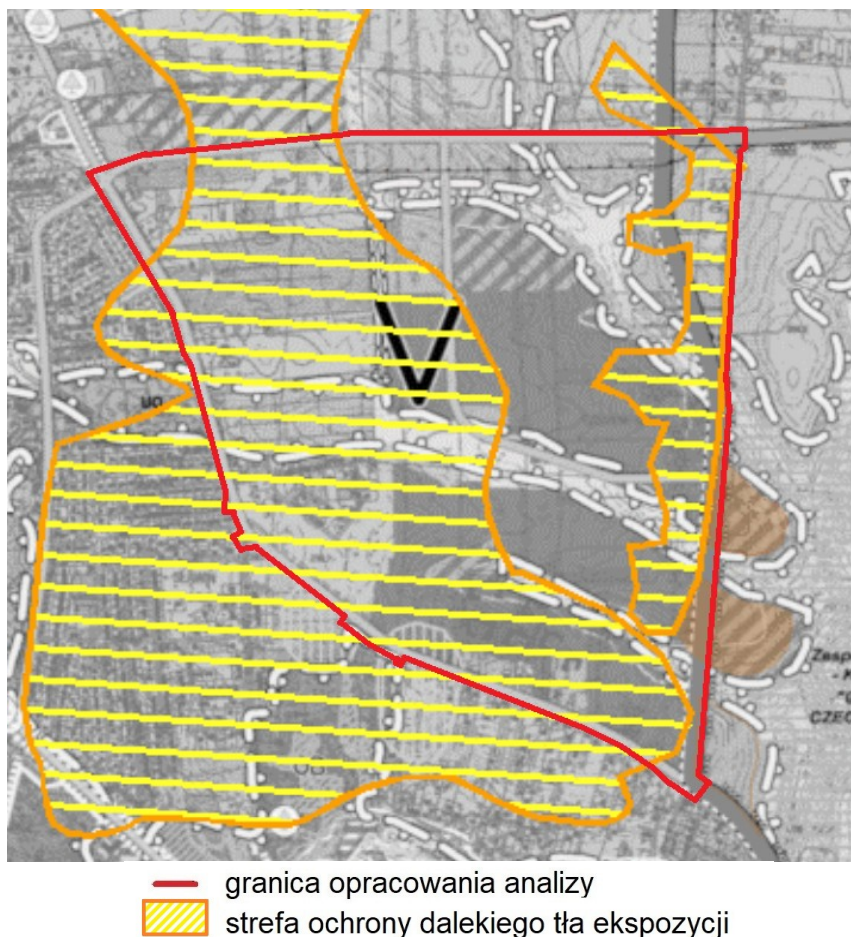
Dokument Studium wyznacza także, na części analizowanego obszaru, strefę ochrony dalekiego tła ekspozycji, obszaru ze wskazaniem obniżenia wysokości zabudowy do maksymalnie 25m.

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.



	granica opracowania analizy		
	obszary wyłączone z analizy		
	tereny zabudowy wielorodzinnej		zielen o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery
	tereny zabudowy wielorodzinnej / usługowej		zielen urządzona związana z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym działkowa
	tereny zabudowy jednorodzinnej		Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	tereny zabudowy jednorodzinnej / usługowej		Strefa ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru górek czeskich
	tereny usługowe		suche doliny
	tereny usług sportu i rekreacji (US) / turystyki (UT)		tereny o spadkach powyżej 15%
	tereny usług oświaty (UO) / nauki (UN)		doliny rzeczne
	ogród botaniczny		Obszary i obiekty w gminnej ewidencji zabytków (nie ujęte w rejestrze oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków)
	ZC - cmentarze czynne ze strefami ochrony sanitarnej		stanowiska archeologiczne

Wyrys ze Studium – rysunek nr 3.



Strefa ochrony dalekiego tła ekspozycji.

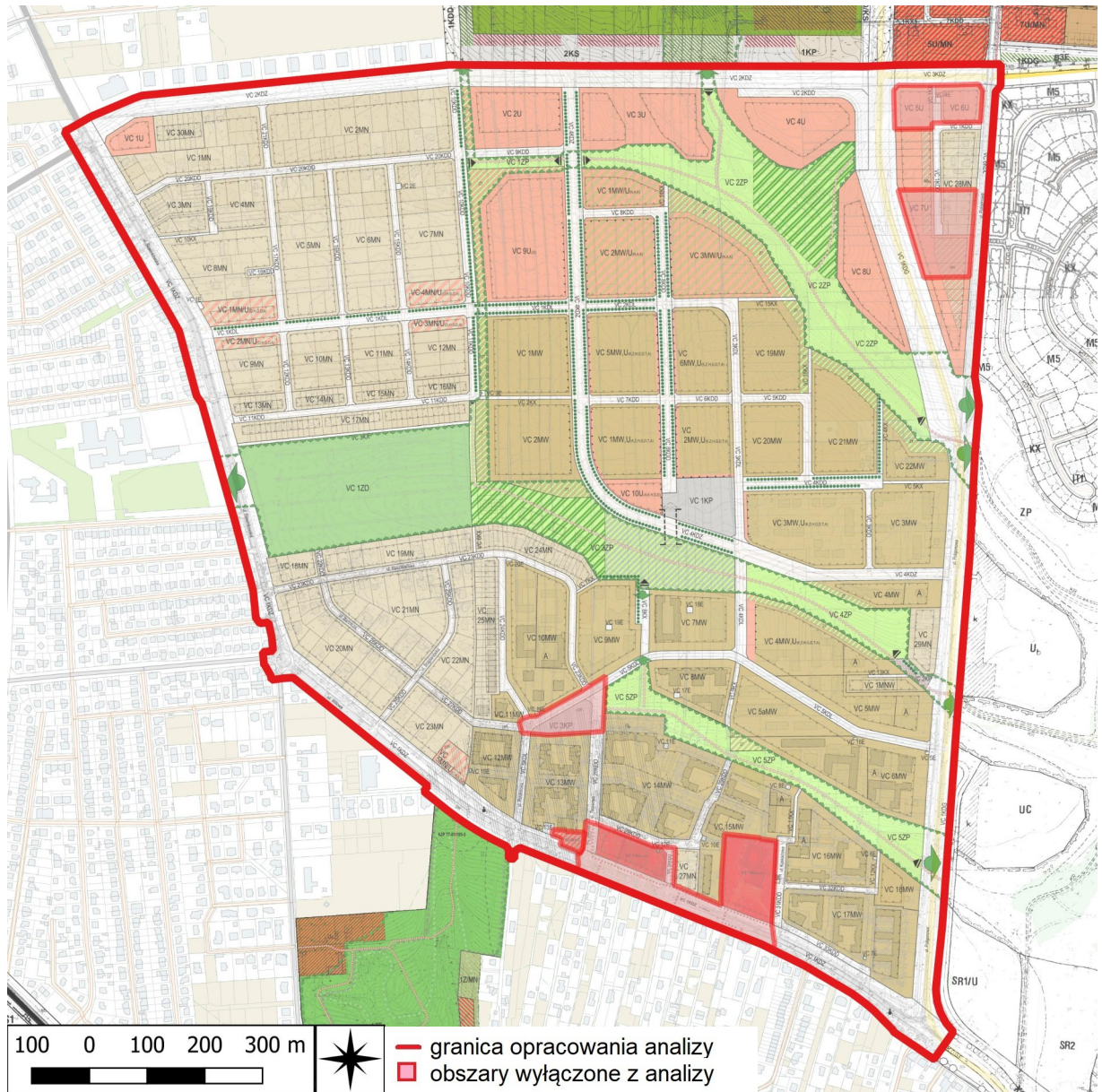
Obszar ze wskazaniem obniżenia wysokości zabudowy – **rysunek nr 4.**

Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – Kierunki Załącznik 15 – Podstawowe zasady ochrony i kształtowania sylwety miasta

Dla analizowanego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VC w obszarze położonym pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i projektowaną ulicą Zelwerowicza uchwalony w dniu 20 grudnia 2012r. uchwałą Nr 661/XXVI/2012 Rady Miasta Lublin (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 16 stycznia 2013r., poz. 126) - rysunek nr 5.

W/w uchwała została zmieniona w zakresie:

- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część VC dla obszaru położonego w rejonie ul. Willowej (uchwała nr 529/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r.).
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część VC dla obszaru B - w rejonie ul. Zelwerowicza i Poligonowej (uchwała nr 586/XVIII/2020 Rady Miasta Lublin z dnia 23 kwietnia 2020 r.).
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część VC dla obszaru A - w rejonie ul. Willowej i Tarasowej (uchwała nr 1231/XLI/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 23 czerwca 2022 r.).



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE			USTALENIA INFORMACYJNE		
	granica obszaru objętego planem	KP	tereny placów		piesze przejście podziemne
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	KDZ	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza		kapłeczki przydrożne
	nieprzekraczalna linia zabudowy	KDL	tereny dróg publicznych - ulica lokalna		strefa obserwacji archeologicznych OW
	obowiązująca linia zabudowy	KDD	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa		jezdnie
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	KDW	tereny dróg wewnętrznych		schemat głównych powiązań pieszych i rowerowych
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej	KX	tereny wydzielonych ciągów pieszych, pieszo - jezdnych		główne wejścia
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tereny zabudowy usługowej	E	tereny infrastruktury elektroenergetycznej		proponowane linie podziału działek
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach funkcji podstawowej		szpaliny drzew
MW,U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tereny zabudowy usługowej		strefa zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej		wyznaczone budynki istniejące
MW/U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tereny zabudowy usługowej		strefa lokalizacji urządzeń sportowych		Nierunki powiązań Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych
U	tereny zabudowy usługowej		strefa szczególnej przestrzeni publicznej		
ZP	tereny zieleni urządzonej		strefa wysokości zabudowy		
ZD	tereny ogrodów działkowych		strefa Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych		

Stan planistyczny - rysunek nr 5

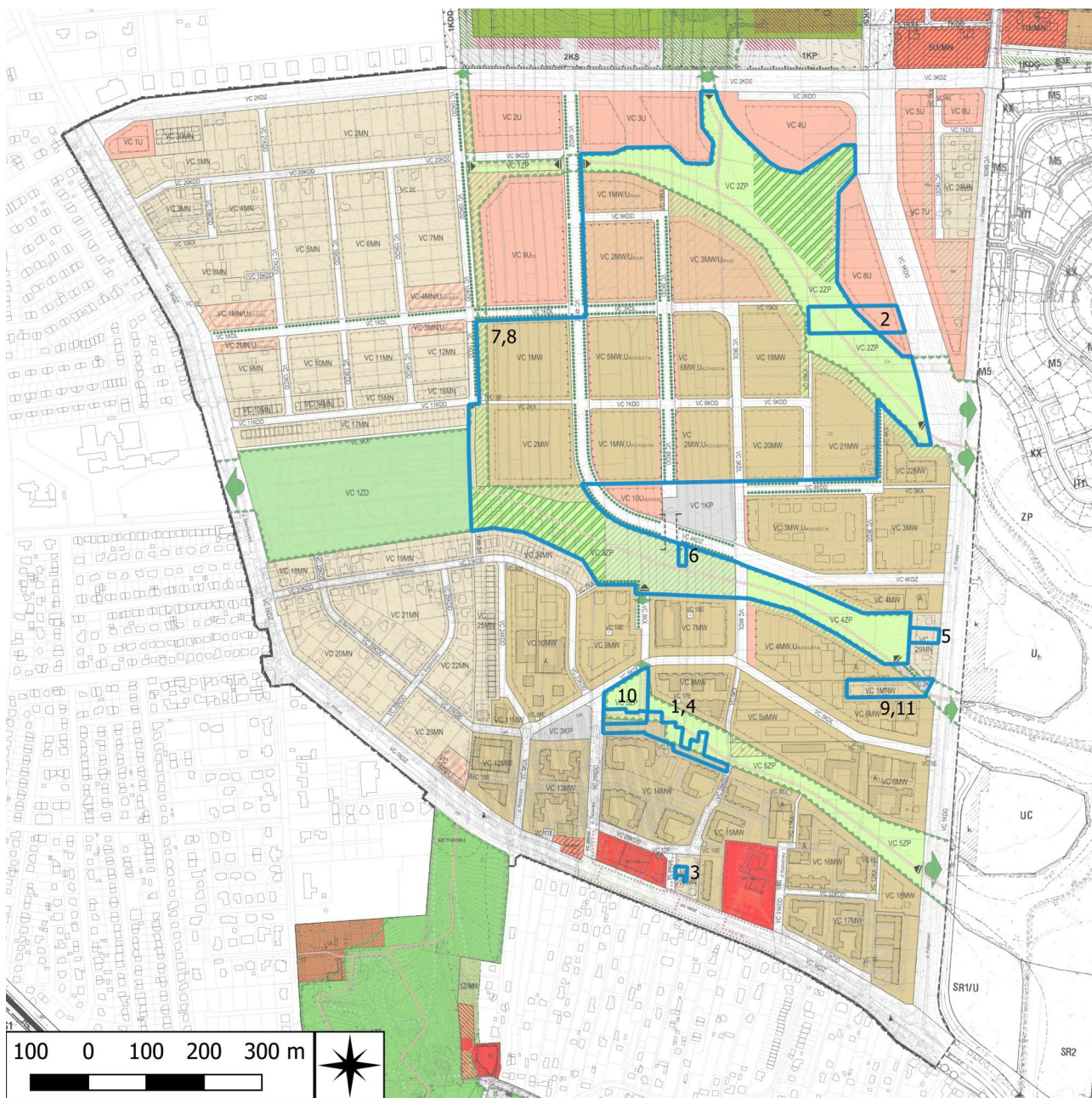
W ramach prac nad analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu rozpatrzono wszystkie wnioski dotyczące analizowanego terenu, które wpłynęły w okresie od kwietnia 2021 r. do stycznia 2024 r. z wyłączeniem obszaru, dla którego punktową analizę zasadności już opracowano i uchwalono zmianę planu. Każdorazowo przeanalizowano zgodność ze Studium postulowanej zmiany przeznaczenia terenu, obsługę komunikacyjną oraz dostępność do sieci infrastruktury technicznej, względy ekonomiczne, tj. obciążenia finansowe dla miasta, wiążące się z ewentualnym przyjęciem danego wniosku. Szczególnie istotnym elementem mającym wpływ na kwalifikację wniosku była zgodność danego zamierzenia inwestycyjnego z programami ochronnymi, w tym ochroną przed zabudową Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, w szczególności suchych dolin.

Skrócona treść wniosków:

Wpłynęło 11 wniosków o zmianę planu.

- Dwa wnioski osób fizycznych, które wносиły o zmianę mpzp w pobliżu ul. Poligonowej, Wędrawnej, w zakresie: zwiększenia wysokości zabudowy oraz umożliwienia realizacji zieleni towarzyszącej zabudowie z wykorzystaniem terenów ZP (dotychczas niewykupionych i niezrealizowanych).
- Dwa wnioski Lubelskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. wnoszące o zmianę mpzp w rejonie ul. Relaksowej, w zakresie zmiany przeznaczenia działek na zgodne ze stanem faktycznym. Część działek położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), a część na terenie zieleni urządzonej (ZP) będącej częścią ESOCH.
- Jeden wniosek złożony przez Radę Dzielnicy Sławin dotyczy zmiany mpzp dla nabytych przez Gminę Lublin działek przeznaczonych w miejscowym planie jako ZP na teren o funkcji usługowej z zakresu kultury (dom kultury).
- Dwa wnioski osób fizycznych, które wносиły o zmianę mpzp dotyczą dostosowania maksymalnej wysokości zabudowy dla działek (przeznaczonych obecnie pod MNW) do parametrów zrealizowanej, sąsiedniej zabudowy wielorodzinnej.
- Pozostałe wnioski osób prywatnych dotyczą zmiany przeznaczenia działek. W dwóch właściciele wnioskują o funkcję usługową, natomiast w dwóch pozostałych o możliwość zmiany przeznaczenia działki z terenów zielonych na tereny zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej.

Treść wniosków oraz uzasadnienie do każdego z nich zawarto w poniższej tabeli złożonych wniosków o zmianę planu.



- granica opracowania analizy
 - działki objęte wnioskiem o zmianę MPZP
- 1-12 numer wniosku o zmianę MPZP zawarty w tabeli złożonych wniosków

Plansza zbiorcza wniosków, które wpłynęły do Urzędu Miasta Lublin - **rysunek nr 6.**

3. WNIOSKI KOŃCOWE

Obszar objęty analizą położony jest w północno – zachodniej części miasta, przy drodze głównej nr 809 (ul. Bohaterów Września oraz ul. Poligonowa) stanowiącej ważną trasę wylotową z miasta. Prowadzi ona bezpośrednio do węzła Czechów, będącego częścią obwodnicy Lublina. Z racji lokalizacji i uwarunkowań przestrzennych teren przeznaczony jest pod realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej i zieleni urządzonej. Tereny zainwestowane, zagospodarowane zgodnie z obowiązującym planem zlokalizowane są w części południowej. Natomiast w części północnej dominują obszary użytkowane jako zielenie nieurządzone lub pola uprawne.

W wyniku przeprowadzonej analizy 11 wniosków, wyłoniono 1 obszar kwalifikujący się do uwzględnienia w drodze ograniczonej zmiany obowiązującego planu miejscowego. Ponadto w stosunku do jednego obszaru ostateczna decyzja może zapaść dopiero po uchwaleniu planu ogólnego.

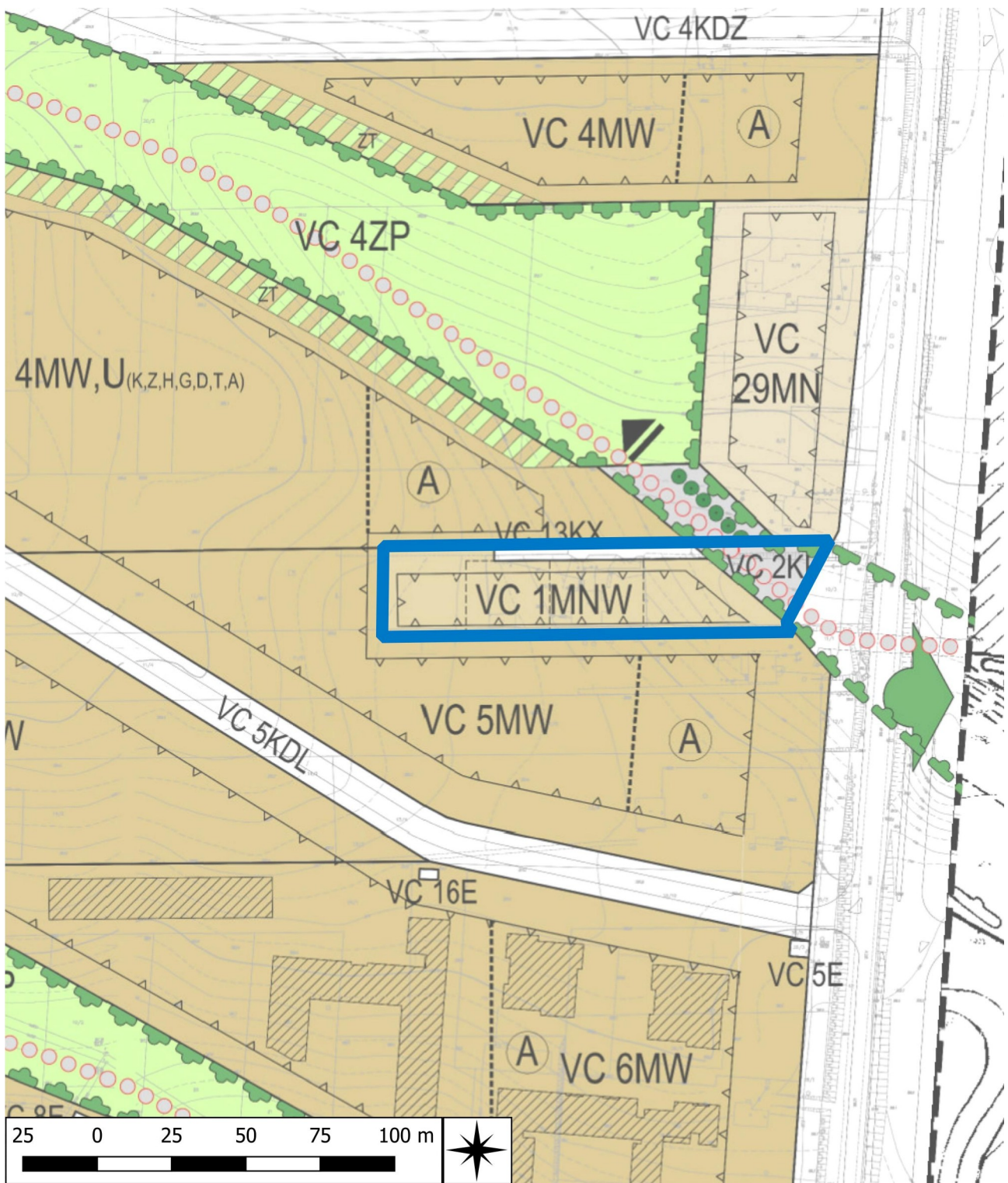
Proponuje się zatem przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednego obszaru – w rejonie ulic: Poligonowej, Relaksowej (dot. wniosku nr 9,11) w następującym zakresie:

- Ustalenie dla terenu zabudowy mieszkaniowej mieszanej (VC 1MNW) nowej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z maksymalną wysokością i intensywnością zabudowy w nawiązaniu do sąsiedniego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej VC 5MW. Do granic opracowania zmiany planu została włączona część placu 2KP, wyłącznie w celu zabezpieczenia obsługi komunikacyjnej terenu zabudowy mieszkaniowej bez możliwości lokalizacji na jego terenie miejsc parkingowych czy innych funkcji sprzecznych z zagospodarowaniem strefy ESOCH.

W czasie kiedy obecnie obowiązujący plan miejscowy był opracowywany na omawianym obszarze występowała tu nieliczna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wzdłuż ulicy Poligonowej. Istniejące siedliska w mpzp zostały zakwalifikowane do terenów zabudowy mieszkaniowej mieszanej MNW lub jednorodzinnej MN.

Na podstawie uchwalonego w 2012 roku planu miejscowego realizowana jest stopniowo i sukcesywnie zabudowa osiedla Botanik. Działki, których dotyczy wniosek zostały niemalże z trzech stron zabudowane wysoką zabudową mieszkaniową wielorodzinną (od IV do VII kondygnacji). Dopuszczenie zatem zmiany funkcji działek na tereny zabudowy wielorodzinnej oraz zwiększenie maksymalnej wysokości i intensywności zabudowy w nawiązaniu do parametrów i wskaźników urbanistycznych zrealizowanej sąsiedniej zabudowy pozwoli na dopełnienie i ujednoczenie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz kompozycji osiedla. Możliwość uzupełnienia struktury zabudowy wielorodzinnej tego obszaru wpłynie korzystnie dla osiedla również z uwagi na podniesienie walorów estetycznych w nawiązaniu do jego lokalizacji (tuż przy publicznym placu KP stanowiącym łącznik między sąsiednimi terenami zielonymi ZP w ramach systemu ESOCH).

Również z uwagi na istniejące uzbrojenie terenu w infrastrukturę drogową oraz techniczną zmiana obowiązującego planu w tym zakresie jest zasadna.



- granica opracowania analizy
- proponowane granice opracowania zmiany planu

Proponowane granice opracowania zmiany M.P.Z.P. - rysunek nr 7.

TABELA ZŁOŻONYCH WNIOSKÓW O ZMIANĘ PLANU

Lp	Data wpływu wniosku	Zgłaszający - Imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym M.P.Z.P.	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
01.	08.07.2021	Lubelskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. B. F.	dz. nr 161/9, 126/12, 234/4, 164/11, 201/3, 201/4, 164/6, 199/3, 230/6, 124/11, 145/4, 235/5, 188/3, 185/8, 199/8, 185/7, 145/3, 161/10, 231/9, 124/12, 235/10, 148/6, 148/4, 126/11, 126/4 obręb: 32 arkusz: 2	<p>Wniosek o wykonanie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Działając w imieniu Lubelskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w imieniu Zarządu spółki uprawnionego do jej reprezentowania, niniejszym wnoszę o wykonanie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>W uzasadnieniu przedmiotowego wniosku wskazuję, że LTBS Sp. z o.o. w dniu 09 grudnia 2015 roku złożył do Wydziału Planowania Urzędu Miasta Lublin wniosek o sporządzenie/zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego/studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Do dnia dzisiejszego w/w wniosek nie został rozpoznany.</p> <p>W związku z brakiem podejmowania przez Radę Miasta Lublin działań zmierzających do podjęcia uchwały w przedmiocie przystąpienia do zmiany LTBS SP. z o.o. w dniu 25 marca 2021 roku ponownie złożyła wniosek o sporządzenie/ zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego/studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W odpowiedzi z dnia 21 kwietnia 2021 roku, znak sprawy PL-PP-II.6724.35.2021 podpisanej przez Dyrektora Wydziału Planowania Mirosława Hagemeyer wskazano, że przed podjęciem uchwały o ewentualnym przystąpieniu do sporządzenia planu lub zmiany Prezydent Miasta wykonuje analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu na podstawie art. 14 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Złożone przez LTBS sp. z o.o. wnioski o zmianę</p>	<p>VC 14MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>VC 5ZP – teren zieleni urządzonej</p>	<p>Obowiązujące studium określa wnioskowane działki jako teren zabudowy wielorodzinnej / usługowej oraz zieleń o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery - objęty Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych. Zasadę integralności, ciągłości, ochrony przed zabudową oraz wzmocnienia funkcji przyrodniczych ESOCH miasta należy traktować jako nadrzędną, ponieważ prawidłowo ukształtowana i wydolna struktura ekologiczna warunkuje i kształtuje stan higieny atmosfery i wpływa na poprawę warunków aerosanitarnych Miasta.</p> <p>Zatem wnioskowana zmiana w znacznym stopniu pozostaje w sprzeczności z dokumentem studium.</p> <p>Ponadto obszar analizowany to w MPZP teren zieleni publicznej w ramach systemu ESOCH. Obszar ten jest ważnym elementem struktury chronionych ciągów ekologicznych miasta, a także struktury funkcjonalno – przestrzennej osiedla. Podtrzymanie ciągłości systemu przyrodniczego w mieście jest wyznacznikiem standardu zamieszkania dzielnic mieszkaniowych. Niezakłócone funkcjonowanie ekosystemu miasta pod względem hydrologicznym i wentylacyjnym oraz utrzymanie drożności korytarzy w dolinach w sytuacji narastania ekstremalnych zjawisk hydrologicznych – ma znaczenie podstawowe i decydujące</p>	- Wniosek niezasadny

				<p>planu zagospodarowania przestrzennego dotyczą działek na których na podstawie pozwolenia na budowę – decyzji nr 1566/12 z dnia 07 listopada 2012 roku zrealizowano budowę targowiska wraz z instalacjami: elektryczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ogrzewania elektrycznego oraz miejscami postojowymi wraz z dojazdem. W związku ze zrealizowaniem inwestycji w 2015 roku LTBS sp. z o.o. wnosi o dokonanie zmiany przeznaczenia gruntów w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VC w obszarze położonym pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i ul. Zelwerowicza zgodnie ze stanem faktycznym.</p> <p>W związku z faktem, że LTBS sp. z o.o., nieprzerwanie od 2015 roku podejmuje działania w kierunku uregulowania stanu prawnego nieruchomości zgodnie ze stanem faktycznym przedmiotowy wniosek o wykonanie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego należy uznać za zasadny i konieczny.</p>	<p>w tej sprawie. Wnioskowana zmiana spowodowałaby znaczące zawężenie terenu zieleni, co wpłynie negatywnie na prawidłowe powiązanie planistyczne z terenami sąsiednimi. Ponadto „Plan Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 20230” przyjęty Uchwałą Rady Miasta nr 322/IX/2019 z dnia 5 września 2019 r. zobowiązuje do działań w określonym kierunku.</p> <p>Ustalenia obowiązującego mpzp dopuszczają dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ich przeznaczeniem podstawowym. Zatem istniejące zagospodarowanie może funkcjonować na dotychczasowych zasadach zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę.</p> <p>Po przeprowadzonej wielokrotnie wizji lokalnej (m.in. marzec 2024 r.) ustalono, że teren na którym miało być zrealizowane targowisko (wyposażone w elementy związane z funkcją targową) przekształcone zostało w parking dla aut (częściowo utwardzone i wyposażone w system oznakowania miejsc parkingowych w terenie). Wobec powyższego nie potwierdzono zrealizowania targowiska. Pozostałe działki, zlokalizowane w terenie 5ZP są zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem w mpzp - jako zieleni urządzona ogólnodostępna. Wobec braku jasnej informacji jakiej funkcji innej niż plan obowiązujący przewiduje miałyby dotyczyć zmiana – nie znaleziono argumentów na przystąpienie do zmiany planu.</p> <p>W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu</p>	
--	--	--	--	--	--	--

						przestrzennym dla całego miasta zostanie opracowany plan ogólny wyznaczający strefy planistyczne oraz gminne standardy planistyczne. Będzie to kluczowy dokument przyszłej polityki przestrzennej miasta określający kierunki rozwoju oraz stopień urbanizacji poszczególnych obszarów wynikający z bilansu poszczególnych terenów oraz chłonności rezerw mieszkaniowych. W zależności od rozstrzygnięć planu ogólnego oraz po skonkretyzowaniu wniosku co do działek (związanych z targowiskiem) możliwa będzie ponowna analiza wniosku.	
02.	29.10.2021	R. W., J. R., M. C., K. C., R. S., A. P., P. P.	dz. nr 7/1, 7/2, 7/3, 7/11, 7/15 obręb: 3 arkusz: 5	<p>Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>My niżej podpisani właściciele nieruchomości, których dotyczy niniejszy wniosek na podstawie art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r. poz. 741) wnosimy o zmianę przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Wniosek niniejszy dotyczy działek oznaczonych numerami geodezyjnymi: 7/1, 7/2, 7/3, 7/11 i 7/15 (obręb 3 – Czechów I ark. 5) położonych w pobliżu dawnej ulicy Poligonowej. Działki te zostały wydzielone (w trybie postępowania prowadzonego przed Sądem Rejonowym w Lublinie w sprawie II NS 1118/95 o zniesienie współwłasności) z nieruchomości oznaczonej nr geodezyjnym 7.</p> <p>Zgodnie z obowiązującym od 16 lutego 2013r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Lublin – część VC - zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Lublin nr 661/XXVI/2012) nieruchomości objęte wnioskiem od 1986r. znajdują się w strefie ESOCH i są przeznaczone do wykorzystywania jako tereny zielone z wyłączeniem zabudowy usługowej czy mieszkaniowej.</p>	<p>VC 2ZP – tereny zieleni urządzonej VC 8U – tereny usługowe</p>	<p>Obowiązujące studium określa wnioskowane działki jako teren zabudowy usługowej oraz zieleni o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery, objęty Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych. Zasadę integralności, ciągłości, ochrony przed zabudową oraz wzmocnienia funkcji przyrodniczych ESOCH miasta należy traktować jako nadrzędną, ponieważ prawidłowo ukształtowana i wydolna struktura ekologiczna warunkuje i kształtuje stan higieny atmosfery i wpływa na poprawę warunków aerosanitarnych Miasta.</p> <p>Zatem wnioskowana zmiana pozostaje w sprzeczności z dokumentem studium. Ponadto obszar analizowany to w MPZP teren zieleni publicznej w ramach systemu ESOCH. Obszar ten jest ważnym elementem struktury chronionych ciągów ekologicznych miasta, a także struktury funkcjonalno – przestrzennej osiedla. Podtrzymanie ciągłości systemu przyrodniczego w mieście jest wyznacznikiem</p>	- Wniosek niezasadny

				<p>Inwestycje miejskie jednak skutkowały tym iż część dawnej działki nr 7 została wykupiona pod budowę drogi ul. Bohaterów Września, przez 7/1 został przeprowadzony kolektor burzowy, w toku realizacji jest kolektor sanitarny, a nieruchomości położone po sąsiedzku już dawno utraciły charakter terenów zielonych (przykładowo sąsiednie z działką 7/1 działki nr 8, 9, 10 i 12 są już działkami budowlanymi z przeznaczeniem na budownictwo wielorodzinne). Przeznaczenie obecnie działek nr 7/2, 7/3, 7/11, 7/15 na zabudowę pod usługi gastronomiczno-hotelowe (VC 8U) jest planem nietrafionym o tyle, że mimo upływu wielu lat i prób znalezienia inwestora nikt nie był zainteresowany tego typu inwestycją.</p> <p>Mając powyższe fakty na względzie wnosimy o zmianę przeznaczenia charakteru działek nr 7.1, 7.2, 7.3, 7.11, 7.15, na działki z przeznaczeniem na budownictwo wielorodzinne lub jednorodzinne (inwestycje tego typu już są realizowane na nieruchomościach sąsiednich).</p> <p>Pozostawienie naszych działek z dotychczasowym ich przeznaczeniem ma skutek taki iż praktycznie są dla nas jako właściciele bezwartościowymi nieruchomościami bez możliwości ich wykorzystania w ramach jakiegokolwiek inwestycji, natomiast działki sąsiednie położone zaledwie kilkanaście metrów dalej mają już przeznaczenie umożliwiające ich właścicielom wykorzystanie ich rzeczywistej wartości.</p> <p>Oczekujemy rozwiązania naszego problemu wskazując, że jeżeli zamierzeniem miasta jest urządzenie ścieżki rowerowej i ciągu pieszego wzdłuż kolektora burzowego i ściekowego (na granicy działek 7.1 i 7.2) to zwracamy się z wnioskiem o wykup zaplanowanego terenu, a co do reszty terenu oczekujemy przekształcenia wedle Naszej propozycji.</p>		<p>standardu zamieszkania dzielnic mieszkaniowych. Niezakłócone funkcjonowanie ekosystemu miasta pod względem hydrologicznym i wentylacyjnym oraz utrzymanie drożności korytarzy w dolinach w sytuacji narastania ekstremalnych zjawisk hydrologicznych – ma znaczenie podstawowe i decydujące w tej sprawie. Wnioskowana zmiana spowodowałaby znaczące zawężanie terenu zieleni, co wpłynie negatywnie na prawidłowe powiązanie planistyczne z terenami sąsiednimi.</p> <p>Z uwagi na powyższe wnioskowana zmiana nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.</p> <p>Procedura wykupu nieruchomości nie wchodzi w zakres regulacji planem miejscowym.</p>	
03.	03.02.2022	P. G.	dz. nr 187/10 obręb: 32 arkusz:2	Wnoszę o zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotyczą dopuszczenia na wnioskowanym terenie – działka 187/10 – możliwości prowadzenia	VC 27MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Obowiązujące studium określa wnioskowaną działkę jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	- Wniosek niezasadny

				<p>nieuciążliwej działalności handlowo-usługowej. Obecnie na mojej działce znajduje się wolnostojący budynek garażu w stanie surowym otwartym o pow. 56m² (w takim stanie nabyłem nieruchomości).</p> <p>Wniosek swój motywuję tym, że w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się wiele punktów o charakterze handlowo-usługowym, jak np.: Stokrotka, budynek handlowo-usługowy w którym znajduje się przychodnia, bank, gabinet kosmetyczny czy znajdujące się w pobliskich blokach sklepy i punkty usługowe. Od kilkunastu już lat jestem przedsiębiorcą i taka zmiana korzystnie wpłynęłaby na rozwój mojej firmy i pozwoliłaby wykorzystać stojący obecnie bezużyteczny budynek. Nadmieniam, że jest on zlokalizowany bezpośrednio przy trakcie pieszym. Do budynku wydane są również pozwolenia na budowę podjazdów. W mojej opinii przekształcenie tego budynku na punkt handlowo-usługowy wzbogaciłby również okoliczną ofertę nieuciążliwych usług dla mieszkańców na rozwijającym się osiedlu (mam tu na myśli sklep z artykułami dla dzieci). Bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.</p>		<p>Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VC w obszarze położonym pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i projektowaną ulicą Zelwerowicza (Uchwała nr 661/XXVI/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 20 grudnia 2012 r.) określa wnioskowaną działkę jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Zgodnie z prawem budowlanym w budynku jednorodzinnym jest dopuszczalne wydzielenie części pod lokal usługowy stanowiący nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.</p> <p>Z uwagi na powyższe wnioskowana zmiana nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.</p>	
04.	04.07.2022	Lubelskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. B. F.	<p>dz nr 161/9, 126/12, 234/4, 164/11, 201/3, 201/4, 164/6, 199/3, 230/6, 124/11, 145/4, 235/5, 188/3, 185/8, 199/8, 185/7, 145/3, 161/10, 231/9, 124/12, 235/10, 148/6, 148/4, 126/11, 126/4</p> <p>obręb: 32 arkusz: 2</p>	<p>Wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Działając w imieniu Lubelskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w imieniu Zarządu spółki uprawnionego do jej reprezentowania, w nawiązaniu do wniosku złożonego w dniu 09.12.2015r., ponownego wniosku z dnia 25 marca 2021r. Oraz pism z dnia 21.04.2021r. znak: PL-PP-II.6724.35.2021 i z dnia 20.07.2021r. znak: PL-PP-II.6724.75.2021 niniejszym ponownie wnoszę o dokonanie zmiany planu miejscowego w zakresie następujących działek:</p> <p>dz nr 161/9,126/12,234/4, 164/11, 201/3, 201/4, 164/6, 199/3, 230/6, 124/11, 145/4, 235/5, 188/3, 185/8, 199/8, 185/7, 145/3, 161/10, 231/9, 124/12, 235/10, 148/6, 148/4, 126/11, 126/4 przy ulicy tarasowej, obręb: 32 ark. 2.</p>	<p>VC 14MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>VC 5ZP – teren zieleni urządzonej</p>	<p>Odpowiedź jak we wniosku nr 01.</p>	<p>- Wniosek niezasadny</p>

				<p>W uzasadnieniu przedmiotowego wniosku wskazuję, że, jak wynika z Uchwały nr 951/XXX/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2021r. i Obwieszczenia Prezydenta Miasta Lublin w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – znak sprawy: PL-PF-I.6721.13.2021, obecnie przystąpiono do zmiany planu w części VC w rejonie ulicy Relaksowej. Jak wynika z załącznika graficznego zmianą objęty jest teren oznaczony symbolem VC 3 KP. Wniosek dotyczy terenu sąsiedniego, oznaczonego symbolem VC 5 ZP.</p> <p>Wniosek o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy działek na których na podstawie pozwolenia na budowę – decyzja nr 1566/12 z dnia 07 listopada 2012 roku zrealizowano budowę targowiska wraz z instalacjami: elektryczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ogrzewania elektrycznego oraz miejscami postojowymi wraz z dojazdem. Decyzja ta została poprzedzona decyzją z dnia 08.08.2011r znak AB.ID.II.7331.1-59/11 o ustaleniu warunków zabudowy. W związku ze zrealizowaniem inwestycji LTBS sp. z o.o. wnosi o dokonanie zmiany przeznaczenia gruntów w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VC 5ZP w obszarze położonym pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i ul. Zelwerowicza zgodnie ze stanem faktycznym. LTBS sp. z o.o. nieprzerwanie od 2015 roku podejmuje działania w kierunku uregulowania stanu prawnego nieruchomości zgodnie ze stanem faktycznym, stąd też przedmiotowy wniosek o przystąpienie do zmiany planu sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego należy uznać za zasadny i konieczny.</p>			
05.	28.07.2022	A. G.	dz. nr 47 obręb: 3 arkusz:6	<p>Wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działając w imieniu własnym jako właścicielką działki nr 47 obręb 3, obręb: Czechów I, arkusz mapy 6 położonej w Lublinie, przy ul. Poligonowej</p>	VC 29MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Obowiązujące studium uchwalone w 2019 r. określa wnioskowaną działkę jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Obowiązujący miejscowy planu	- Wniosek niezasadny

			<p>2C zwracam się z prośbą o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego moją działkę (przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej VC 29MN), na teren z dopuszczeniem funkcji usług nieuciążliwych U bez oznaczania kategorii względnie z oznaczeniem kategorii A, O, K, Z, H, D, a zatem zmianę na przeznaczenie: VC 29MN,U ewentualnie VC 29MN,U (A,O,K,Z,H,D). Uzasadnienie</p> <p>Dla mojej działki gruntu nr 47 nr obrębu 3, obręb: Czechów I, arkusz mapy 6 położonej w Lublinie, przy ul. Poligonowej 2C obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr 661/XXVI/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 20 grudnia 2012r. W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – część VC w obszarze położonym pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i projektowaną ul. Zelwerowicza.</p> <p>Działka w całości przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej VC 29MN. Przy czym w sąsiedztwie dominuje teren, na którym dopuszczalne jest lokowanie zabudowy wielorodzinnej i usługowej. Oczywiście jest, że przy zabudowie wielorodzinnej (blokach mieszkalnych) nie jest celowe lokowanie wyłącznie domów jednorodzinnych, gdyż narusza to dobrosąsiedztwo. Osoby zamieszkujące w domach jednorodzinnych wśród zabudowy bloków nie czują się komfortowo, gdyż są obserwowani przez mieszkańców tych bloków. Konieczne jest zatem poszukiwanie różnorodnych funkcji dla zabudowy niskiej wśród osiedli, co pozwoli łączyć budowę jednorodzinną z innymi funkcjami względnie przeznaczać takie tereny pod funkcje typowo usługowe.</p> <p>Z powyższych względów wnoszę o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób umożliwiający na mojej działce zabudowę obok jednorodzinnej mieszkaniowej także usługowej o charakterze nieuciążliwym bez wskazywania kategorii lub ze</p>		<p>zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr 661/XXVI/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 20 grudnia 2012 r.) określa wnioskowaną działkę jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Zgodnie z wnioskami i uwagami wpływającymi w procedurze.</p> <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 29MN na etapie uzgodnień opracowywanego planu miejscowego zagospodarowania m. Lublin część V został wydzielony z terenu zabudowy wielorodzinnej na wniosek właścicieli działek, na których znajdują się budynki mieszkalne. Wydzielona spójna enklawa zabudowy jednorodzinnej obejmująca 5 działek budowlanych położona pomiędzy pasem drogowym ulicy Poligonowej (droga wojewódzka nr 809) a terenami zieleni parkowej oraz zabudowy wielorodzinnej.</p> <p>Z uwagi na istniejącą lokalizację budynków mieszkalnych oraz rozwiązania sytuacyjne i wysokościowe jezdni ulic Poligonowej obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu odbywa się (z uwagi na bardzo mały ruch kołowy związany z dojazdem do nieruchomości) poprzez ciąg pieszo-jezdny zlokalizowany w pasie drogowym ulicy Poligonowej i jest elementem ciągu drogi pieszej i rowerowej na tej ulicy.</p> <p>Przekształcenie terenu zabudowy jednorodzinnej na tereny zabudowy usługowej, która wygeneruje zwiększoną ilość ruchu pieszego i pojazdów osobowych oraz <u>dostawczych</u> wymagać będzie zapewnienia dostępu do drogi publicznej bez wykorzystania istniejącego sposobu obsługi</p>	
--	--	--	--	--	--	--

				<p>wskazaniem kategorii A (administracja), O (oświata), K (kultura), Z (ochrona zdrowia), H (handel), D (usługi drobne).</p> <p>Powyższe pozwoli odzwierciedlić usprawiedliwione potrzeby właścicielskie, a nie wpłynie de facto na jakąkolwiek zmianę charakteru tego terenu.</p> <p>Wnioskowana przeze mnie zmiana planu jest zgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Lublina.</p> <p>Należy dodatkowo wskazać, że wnioskowana zmiana mpzp zwiększy dodatkowo budżet Gminy poprzez wyższe wpływy z podatków od nieruchomości (gdyż będzie możliwość używania powierzchni pod działalność gospodarczą)</p> <p>Nadto wnioskowana zmiana jest nieznaczna, gdyż wymaga dodania ponad istniejące oznaczenie symbolu U i nie wymaga zmiany np.: w zakresie układu komunikacyjnego czy innych parametrów wymagających znacznej ingerencji w część tekstową czy graficzną planu.</p> <p>Z uwagi na powyższe, wnoszę zatem o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku i w przypadku konieczności pokrycia przeze mnie kosztów związanych z procedurą zmiany planu, uprzejmie proszę o informację w tym względzie.</p>	<p>komunikacyjnej przedmiotowego terenu. Ze względu na istniejące uwarunkowania terenowe wynikające z zagospodarowania przyległego terenu zrealizowanego w oparciu o obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie ma możliwości zapewnienia innego dostępu do drogi publicznej. Dlatego też wnioskowane przekształcenie terenu zabudowy mieszkalnej na tereny usług nie znajduje uzasadnienia.</p> <p>Jednak zgodnie z prawem budowlanym w budynku jednorodzinnym jest dopuszczalne wydzielenie części pod lokal usługowy stanowiący nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.</p>		
06.	04.10.2022	G. D.	dz. nr 183 obręb: 32	<p>Wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki numer 183 (obręb 32 – Sławinek Wieś) o powierzchni 501m².</p> <p>Działka ta w planach przeznaczona pod tereny zieleni urządzonej (od 2012r.) Działka sąsiaduje bezpośrednio z projektowaną ulicą Zielone Wzgórze. W związku z tym bardzo proszę o zmianę przeznaczenia i możliwość wybudowania domu jednorodzinnego, lub zamianę działki na taką na której mógłbym wybudować dom dla siebie i swojej rodziny.</p>	VC 3ZP – teren zieleni urządzonej	<p>Obowiązujące studium określa wnioskowaną działkę jako teren zieleni o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery - objęty Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych.</p> <p>Zasadę integralności, ciągłości, ochrony przed zabudową oraz wzmocnienia funkcji przyrodniczych ESOCH miasta należy traktować jako nadrzędną, ponieważ prawidłowo ukształtowana i wydolna struktura ekologiczna warunkuje i kształtuje stan higieny atmosfery i wpływa na poprawę warunków aerasanitarnych Miasta. Zatem wnioskowana zmiana pozostaje w sprzeczności z dokumentem studium.</p>	- Wniosek niezasadny

						<p>Ponadto obszar analizowany to teren zieleni publicznej w ramach systemu ESOCH. Obszar ten jest ważnym elementem struktury chronionych ciągów ekologicznych miasta, a także struktury funkcjonalno – przestrzennej osiedla. Podtrzymanie ciągłości systemu przyrodniczego w mieście jest wyznacznikiem standardu zamieszkania dzielnic mieszkaniowych.</p> <p>Niezakłócone funkcjonowanie ekosystemu miasta pod względem hydrologicznym i wentylacyjnym oraz utrzymanie drożności korytarzy w dolinach w sytuacji narastania ekstremalnych zjawisk hydrologicznych – ma znaczenie podstawowe i decydujące w tej sprawie. Wnioskowana zmiana spowodowałaby znaczące zawężanie terenu zieleni, co wpłynie negatywnie na prawidłowe powiązanie planistyczne z terenami sąsiednimi.</p> <p>Z uwagi na powyższe wnioskowana zmiana nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.</p> <p>Zamiana działek nie mieści się w procedurze formalno – prawnej uchwalania MPZP.</p>	
07.	17.10.2022	S. Z.		<p>Wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Wnoszę o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Sławina – obszar VC (plan uchwalony w 2012r.) - w pobliżu ul. Poligonowej, Wędrownej – w zakresie zwiększenia dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz umożliwienia realizacji zieleni towarzyszącej zabudowie z wykorzystaniem terenów ZP – dotychczas niewykupionych i niezrealizowanych.</p> <p>Wniosek dotyczy części północnej planu, gdzie przewiduje się zabudowę mieszkaniową</p>	<p>Teren w północnej części planu gdzie przewiduje się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (niezrealizowaną) oraz sąsiadujące z nią tereny zieleni urządzonej:</p> <p>Prawdopodobnie chodzi o:</p>	<p>Wnioskowane zmiany nie stoją w sprzeczności z dokumentem studium.</p> <p>Obowiązujące studium określa wnioskowane działki jako teren zabudowy wielorodzinnej, teren zabudowy wielorodzinnej / usługowej oraz zieleń o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery - objęty Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych. Zasadę integralności, ciągłości, ochrony przed zabudową oraz wzmocnienia funkcji przyrodniczych ESOCH miasta należy traktować jako</p>	<p>+/- Wniosek częściowo zasadny</p> <p>Ostateczna decyzja możliwa do podjęcia po uchwaleniu planu ogólnego</p>

			<p>wielorodzinną dotychczas niezrealizowaną.</p> <p>Uzasadnienie.</p> <p>Wysokość zabudowy istniejącej – powstałej głównie w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy – wynosi do 8 kondygnacji.</p> <p>Wysokość zabudowy istniejącej – powstającej w oparciu o obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wynosi maks. 4 kondygnacje.</p> <p>Ze względu na racjonalne wykorzystanie terenu – wykorzystanie zrealizowanego uzbrojenia, szerokości wyznaczonych planem dróg – prośba o rozważenie możliwości zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie zwiększenia wysokości i intensywności zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – na obszarze planu – w północnej jego części – gdzie dotychczas plan nie został zrealizowany.</p> <p>Nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Lublinie (uchwalony po 2019r.) zawierają już szczegółowe zapisy dotyczące standardów samej zabudowy oraz standardów realizacji zieleni urządzonej i towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej. Prośba o rozważenie wprowadzenia zapisów umożliwiających realizację zieleni towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej MW z wykorzystaniem terenów sąsiadujących ZP (zieleni urządzonej) .</p> <p>Ewentualna zmiana planu części VC – w zakresie wyżej wymienionym – mogłaby istotnie zmienić warunki realizacji inwestycji i pozytywnie wpłynąć na zamieszkiwanie w tej części dzielnicy. Tereny zieleni urządzonej ZP mogłyby być stopniowo realizowane i udostępniane mieszkańcom przyległych osiedli.</p>	<p>VC 1MW,</p> <p>VC 2MW,</p> <p>VC 19MW,</p> <p>VC 20MW,</p> <p>VC 21MW,</p> <p>VC 1MW,U,</p> <p>VC 2MW,U,</p> <p>VC 5MW,U,</p> <p>VC 6MW,U,</p> <p>VC 1MW/U,</p> <p>VC 2MW/U,</p> <p>VC 3MW/U,</p> <p>VC 2ZP,</p> <p>VC 3ZP,</p> <p>VC 4ZP,</p>	<p>nadrzędną, ponieważ prawidłowo ukształtowana i wydolna struktura ekologiczna warunkuje i kształtuje stan higieny atmosfery i wpływa na poprawę warunków aerosanitarnych Miasta.</p> <p>Dopuszczalne jest zwiększenie maksymalnej wysokości i intensywności zabudowy wyznaczonej w planie zgodnie z parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi zapisanymi w dokumencie Studium.</p> <p>Zrealizowanie wyższej niż obecnie przewiduje plan zabudowy oraz liczby kondygnacji, wiązać się będzie z koniecznością zagospodarowania zieleni urządzonej (ZP) - bez zmiany jej granic. W takim przypadku plan realizowany będzie w pełnym zakresie. Wraz z terenami zabudowy mieszkaniowej realizowane będą tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej.</p> <p>Należy jednak pamiętać że w strefie ochrony dalekiego tła ekspozycji, w sąsiedztwie suchych dolin oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy maksymalną wysokość zabudowy dostosować do zastanych uwarunkowań.</p> <p>W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla całego miasta zostanie opracowany plan ogólny wyznaczający strefy planistyczne oraz gminne standardy planistyczne. Będzie to kluczowy dokument przyszłej polityki przestrzennej miasta określający kierunki rozwoju oraz stopień urbanizacji poszczególnych obszarów wynikający z <u>bilansu poszczególnych terenów</u> oraz chłonności rezerw mieszkaniowych. Jeśli zatem nowouchwalony plan ogólny wskazywałby na potrzebę zintensyfikowania struktury zabudowy</p>	
--	--	--	--	---	--	--

						mieszkaniowej wielorodzinnej w omawianej lokalizacji możliwe było by ewentualne przystąpienie do opracowania zmiany planu.	
08.	17.10.2022	G. P., J. G.		Treść wniosku o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak we wniosku nr 07.	Teren jak we wniosku nr 07.	Odpowiedź jak we wniosku nr 07.	+/- Wniosek częściowo zasadny Ostateczna decyzja możliwa do podjęcia po uchwaleniu planu ogólnego
09.	08.08.2023	M. B.	dz. nr 10/9 i 11/6 obręb: 3 arkusz: 6	Zwracam się z prośbą o dokonanie zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Lublin zatwierdzonego w dniu 20.XII.2012 r. Na naszej działce zaplanowano niska zabudowę. Niestety w przeciągu ostatnich lat w najbliższym otoczeniu powstały wysokie bloki co bardzo utrudnia nam komfort życia. W związku z powyższym nasze dzieci nie wykazują chęci budowy domów i zamieszkania w takim sąsiedztwie. Obydwie jesteśmy w wieku emerytalnym i jest nam trudno dbać o wspomnianą działkę. W związku z tym, iż obok stoją bloki 7 i 5 kondygnacyjne prosimy o wydanie podobnych warunków zagospodarowania. Uprzejmie prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszego wniosku.	VC 1MNW, VC 2KP	Obowiązujące studium określa wnioskowane działki jako teren zabudowy wielorodzinnej oraz zieleni o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery - objęty Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych. Wnioskowana zmiana jest zatem zgodna z dokumentem studium w zakresie obejmującym teren zabudowy wielorodzinnej. Dopuszczalna jest zatem zmiana funkcji terenu na tereny zabudowy wielorodzinnej oraz zwiększenie maksymalnej wysokości i intensywności zabudowy w nawiązaniu do parametrów i wskaźników urbanistycznych zrealizowanej sąsiedniej zabudowy. Pozwoli to na ujednoczenie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz kompozycji osiedla.	+ Wniosek zasadny
10.	07.12.2023	Rada Dzielnicy Stawin	dz. nr: 124/21, 127/4, 235/12, 144/6, 124/12, 126/12, 235/11, 145/4 obręb: 32 arkusz: 2	W związku z faktem pozyskania przez Gminę Lublin działek w obszarze terenów zielonych na osiedlu Botanik, w tym też przy skrzyżowaniu ulic Relaksowej i Tarasowej, wnosimy o podjęcie działań zmierzających do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wymienionych działek. Zmiana dotyczy przekształcenia części terenu oznaczonego w miejscowym planie jako ZP na teren o funkcji usługowej z zakresu kultury – dom kultury.	VC 5ZP VC 14MW VC 28KDD	Przedmiotowe nieruchomości zostały nabyte w roku 2022 na rzecz Gminy Lublin w ramach zamiany gruntów ze spółką prawa handlowego „ a ich pozyskanie miało na celu zwiększenie dostępności terenów zielonych dla mieszkańców miasta jako miejsca aktywnego wypoczynku, dającego szerokie możliwości rekreacji...” (pismo Wydziału Gospodarowania Mieniem z dnia 15 stycznia 2024 r.	- Wniosek niezasadny

						znak GM-ZA-I.6871.116.2023). Kwestia pozyskania w/w działek oraz ich zagospodarowania była zgodna z oczekiwaniami Rady Dzielnicy oraz mieszkańców osiedla wyrażanych w licznych pismach, uwagach oraz na spotkaniach. Brak ogólnodostępnych, urządzonych terenów rekreacyjnych zwłaszcza dla dzieci i młodzieży był wielokrotnie podnoszony przez mieszkańców dzielnicy. Z uwagi na powyższe wnioskowana zmiana nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.	
11.	10.01.2024	M. B. T. P.	dz. nr 10/9 i 11/6 obręb: 3 arkusz: 6	<p>Zwracamy się z prośbą o dokonanie zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Lublin zatwierdzonego w dniu 20.XII.2012 r. Prośbę uzasadniamy tym, iż dramatycznie zmieniła się forma zabudowy w otoczeniu naszej działki.</p> <p>W momencie podjęcia decyzji o rozbudowie naszego domu plany zagospodarowania w tym rejonie przewidywały zabudowę niską jednorodziną. W chwili obecnej nasz pojedynczy dom zdominowany jest zabudową wielorodziną, wysoką.</p> <p>W związku z powyższym nasz komfort życia znacznie się obniżył, odczuliśmy to dopiero wówczas kiedy w/w zabudowa powstała.</p> <p>W sąsiedztwie naszego domu znajdują się bloki 7 i 5 kondygnacyjne, prosimy o dostosowanie warunków zagospodarowania naszej działki do wyżej wymienionych. Uważamy, że nasza prośba jest zasadna dlatego też prosimy o pozytywne jej rozpatrzenie.</p>	VC 1MNW, VC 2KP	Odpowiedź jak we wniosku nr 9.	+ Wniosek zasadny