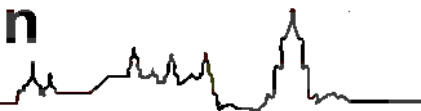




Prezydent Miasta Lublin



Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część III

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

OPRACOWANIE:

mgr inż. arch. Anna Marzec

mgr inż. arch. Sebastian Łuczkiwicz

SPRAWDZIŁ:

mgr inż. arch. Robert Kuryło

mgr inż. Tadeusz Laskowski

ZATWIERDZIŁA:

mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

Urząd Miasta Lublin

Wydział Planowania

Lublin 2018

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 (tj. Dz. U. 2018 r. Poz 1945).

2. ANALIZA ZASADNOŚCI DOTYCZĄCA PRZYSTĄPIENIA 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 III** 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 ulicami: Wyrwasa, Poligonowa, Aleksandra Zelwerowicza do ulicy Koncertowej, ulicą Koncertową do granicy administracyjnej miasta, granicą administracyjną miasta do al. Spółdzielczości Pracy, zachodnią granicą pasa drogowego al. Spółdzielczości Pracy i północną granicą pasa drogowego ulic: Obywatelskiej, Jaczewskiego i Północnej do al. Kompozytorów Polskich, oraz południową granicą pasa drogowego al. Solidarności do ul. Wyrwasa.

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

- UCHWAŁA NR 662/XXVII/2012 RADY MIASTA LUBLIN z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany m.p.z.p. miasta Lublin - część III w rejonie ulic: Koncertowej, al. Solidarności, B. Duchą, Poligonowej oraz proj. A. Zelwerowicza;
- UCHWAŁA NR 1114/XLII/2014 RADY MIASTA LUBLIN z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III w rejonie ulic: T. Szeligowskiego, K. Jaczewskiego, B. Prusa, Północnej oraz al. Kompozytorów Polskich;
- UCHWAŁA NR 402/XV/2016 RADY MIASTA LUBLIN z dnia 11 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III w rejonie Al. M. Smorawińskiego - część północna;
- UCHWAŁA NR 534/XX/2016 RADY MIASTA LUBLIN z dnia 8 września 2016 r. w sprawie

przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III, w rejonie ulic: Beskidzkiej, Braci Wieniawskich, Kameralnej, al. Kompozytorów Polskich, Braci Wieniawskich, ul. K. Lipińskiego, ul. Z. Noskowskiego, ul. Oratoryjnej, ul. Paryskiej, ul. Skołuby, al. Spółdzielczości Pracy, ul. Stefczyka, ul. W. Żywnego oraz Żelazowej Woli.

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. 900 ha będącego we władaniu Gminy Lublin, Skarbu Państwa, osób prawnych, osób fizycznych i innych podmiotów. Strukturę własności pokazano 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;
- tereny aktywizacji gospodarczej;
- rzeki i wody otwarte;
- zieleń pomiędzy obszarami zurbanizowanymi, doliny rzeczne;
- cmentarze;
- centra handlowo–usługowe;
- obszar rozwoju funkcji centrotwórczych (centrum miasta)

- ośrodki usług ponadpodstawowych;
- podstawowy układ komunikacyjny miasta (ulice ruchu przyspieszonego, 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 następujące kierunkowe przeznaczenie:

L. p.	Nazwa obszaru	Nr porządk. wniosku	Ustalenia studium
1	Bursaki	1	- tereny aktywizacji gospodarczej
2	Kupiecka	2	- strefa produkcji rolnej bez prawa nowej zabudowy - tereny aktywizacji gospodarczej
3	Teodora Leszetyckiego	3	- tereny intensywnej urbanizacji
4	W. Chodźki/ J. Czapskiego	4	- tereny intensywnej urbanizacji - obszar rozwoju funkcji centrotwórczych (centrum miasta) - ośrodek usług ponadpodstawowych - centra handlowo-usługowe
5	Północna – Oratoryjna	5	- tereny intensywnej urbanizacji
6	ul. Górska (os Karłowicza)	6	- tereny intensywnej urbanizacji - obszar rozwoju funkcji centrotwórczych (centrum miasta) - ośrodek usług ponadpodstawowych - centra handlowo-usługowe
7	ul. Chodźki /Pileckiego	7.1, 7.2	- zieleń między terenami zurbanizowanymi, doliny rzeczne
8	ul. Związkowa	8.1, 8.2	- tereny aktywizacji gospodarczej
9	Rejon ul. Kupieckiej	9	- strefa produkcji rolnej bez prawa nowej zabudowy
10	ul. Koncertowa	10	- tereny intensywnej urbanizacji
11	w rejonie ul. Edwarda Wojtasa i ul. Czerwcowej	11	- tereny aktywizacji gospodarczej
12	ul. Żelazowej Woli	11	- tereny intensywnej urbanizacji

Wrys ze Studium przedstawiono na załączniku graficznym nr 2.

2.4. Stan planistyczny i prawny

Obszar analizowany objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, co w sytuacji, gdy stan ten dotyczy niespełna połowy obszaru miasta (Lublin obecnie posiada pokrycie planami miejscowymi w ok. 53%) 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 825/XXXV/2005 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 17 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III, obejmującego północny obszar miasta, zawarty między ulicami: Wyrwasa, Poligonową, Aleksandra Zelwerowicza do ulicy Koncertowej, ulicą Koncertową do granicy administracyjnej miasta, granicą administracyjną miasta do al. Spółdzielczości Pracy, zachodnią granicą pasa drogowego al. Spółdzielczości Pracy i północną granicą pasa drogowego ulic: Obywatelskiej, Jaczewskiego i północnej do al. Kompozytorów Polskich, południową granicą pasa drogowego al. Solidarności do ul. Wyrwasa (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 9 stycznia 2006r., Nr 2, poz.17). Uchwała obejmuje cały rejon planistyczny III z wyłączeniem terenów: III/1, III/2, III/3, III/4.

Od roku 2005 w granicach analizowanego obszaru podjęte zostały uchwały zmieniające obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

- 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 468/XXI/2012 RADY MIASTA LUBLIN z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III w rejonie północnej części ulicy Koncertowej.
- UCHWAŁA NR 440/XVII/2016 RADY MIASTA LUBLIN z dnia 14 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III dla obszaru położonego w rejonie ulic: T. Szeligowskiego, M. Smorawińskiego, W. Chodźki.
- UCHWAŁA NR 471/XVIII/2016 RADY MIASTA LUBLIN z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin - część IIIA dla obszaru położonego w rejonie ulic: Chodźki, Jaczewskiego.
- UCHWAŁA NR 1108/XLIV/2018 RADY MIASTA LUBLIN z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – część III w rejonie al. M. Smorawińskiego – część północna.
- UCHWAŁA NR 824/XXXII/2017 RADY MIASTA LUBLIN z dnia 7 września 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III w rejonie ulic: T. Szeligowskiego, K. Jaczewskiego, B. Prusa, Północnej oraz al. Kompozytorów Polskich.

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

- UCHWAŁA NR 662/XXVII/2012 RADY MIASTA LUBLIN z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie

przystąpienia do sporządzenia zmiany m.p.z.p. miasta Lublin - część III w rejonie ulic: Koncertowej, al. Solidarności, B. Duchy, Poligonowej oraz proj. A. Zelwerowicza;

- UCHWAŁA NR 534/XX/2016 RADY MIASTA LUBLIN z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III, w rejonie ulic: Beskidzkiej, Braci Wieniawskich, Kameralnej, al. Kompozytorów Polskich, Braci Wieniawskich, ul. K. Lipińskiego, ul. Z. Noskowskiego, ul. Oratoryjnej, ul. Paryskiej, ul. Skołuby, al. Spółdzielczości Pracy, ul. Stefczyka, ul. W. Żywnego oraz Żelazowej Woli. **Uwaga:** plan częściowo uchwalony (poza obszarami przy ul. Kameralnej i al. Spółdzielczości Pracy);

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. Przekształcanie terenów otwartych na tereny budowlane rodzi konkretne zobowiązania finansowe wynikające z obowiązku wykonania dróg i sieci infrastruktury technicznej, a także ich obsługi i utrzymania. Nieracjonalne i nieprzemysłane 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.

Sprzeczne z zasadami rozwoju zrównoważonego i strategicznymi celami rozwojowymi miasta jest dopuszczanie zabudowy na terenach nieobjętych zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych, a także nieobjętych siecią kanalizacji deszczowej - ze względu na konieczność ochrony jakości wód podziemnych. W wyżej wymienionych aspektach Lublin ma duże braki w stosunku do terenów już zainwestowanych oraz przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego do zainwestowania.

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 czerwca 2016 roku do grudnia 2018 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 związane 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	Bursaki	1	14.09.2016	Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska w Krasnymstawie	Nr działek: 27/5, 27/6, 27/7, 27/8, 35/6 Obręb 18 Arkusze 9	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu z terenów aktywności gospodarczej obejmujące obszary zgrupowań przemysłowo-składowych (oznaczenie AG) na tereny mieszkaniowe wielorodzinne i usługowe.	<p>AG – tereny aktywności gospodarczej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod różnego rodzaju działalność produkcyjno-wytwórczą i składowo-magazynową, taką jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecze techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, składy, magazyny, hurtownie, urzędnia obsługi rolnictwa oraz inne formy działalności gospodarczej z zapleczem administracyjnym i socjalnym.</p> <p>IT1 – stacje transformatorowe</p> <p>ponadto obszar znajduje się m. in. w strefie:</p> <p>- G1 – strefa aktywności gospodarczej - Dla obszaru objętego strefą ustala się dominującą funkcję – produkcyjno-usługową obejmującą: drobny i średni przemysł o wysokim stopniu przetwarzania, zaplecza składowo-magazynowe handlu i usług, zaplecza</p>	<p>Podstawowe przeznaczenie terenu AG obejmujące działalność produkcyjną, przemysłową, wytwórczą, składową, magazynową jest związane z nadmierną uciążliwością (emisja hałasu, zanieczyszczeń), co koliduje z funkcją mieszkalną.</p> <p>Jest to jednak obszar o dużym potencjale inwestycyjnym stanowiącym rezerwę pod rozwój funkcji usługowych w skali całego miasta. Zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju tereny aktywności gospodarczej są niezbędne dla rozwijającej się tkanki miasta, zapewniają rozwój przedsiębiorczości oraz tworzą miejsca pracy dla mieszkańców.</p> <p>Uzupełnienie obszaru funkcją mieszkaniową pozwoli uzyskać atrakcyjną i wielofunkcyjną przestrzeń. Z uwagi na czynniki ekonomiczne oraz racjonalne gospodarowanie przestrzenią miasta wniosek znajduje wystarczające uzasadnienie.</p> <p>Zmiana planu jest uzasadniona ale dopiero po uchwaleniu nowego SUiKZP miasta Lublin.</p>	- 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
							techniczne gospodarki komunalnej, transportu i komunikacji, rzemiosło produkcyjne oraz zakłady produkcyjno-usługowe o wysokim stopniu specjalizacji i itp. wraz z realizacją programów towarzyszących, które stanowią będą komplementarne uzupełnienie funkcji podstawowej.		
2	Kupiecka	2	30.12.2016	J.T.	Nr działek: 17/4 i 18/2 Obręb 18 Arkusze 1	Wniosek o zmianę przeznaczenia z terenów upraw polowych (oznaczenie R2) na funkcję handlowo-usługową.	R2 – tereny upraw polowych z zakazem lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych	Działka 18/2 w dokumencie studium, w całości zlokalizowana jest w strefie produkcji rolnej bez prawa nowej zabudowy. Wnioskowane przeznaczenie było by sprzeczne z ww. dokumentem. Wnioskowana zmiana jest ściśle związana z ewentualną zmianą ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. Prace nad nowym dokumentem są w toku. Działka nr 17/4 częściowo sąsiaduje z terenami usługowymi oraz terenami aktywności gospodarczej, posiada także dostęp do infrastruktury drogowej oraz technicznej. Wniosek dotyczący zmiany przeznaczenia działki 17/4 na tereny budowlane ma swoje uzasadnienie.	- 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
								<p>Jednak zmiana m.p.z.p. w tym szczególnym miejscu wymaga wyznaczenia większego terenu do opracowania niż granice działki.</p> <p>Z uwagi na wnioski składane w sąsiedztwie – zmiana planu powinna dotyczyć obszaru położonego na północ od ul. Nasutowskiej po wcześniejszym uwzględnieniu ewentualnej zmiany SUIKZP miasta Lublin w niezbędnym zakresie.</p> <p>Z uwagi na powyższe argumenty, w chwili obecnej zmiana planu nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.</p>	
3	Teodora Leszetyckiego	3	13.07.2016	Spółdzielnia Mieszkaniowa „CZECHÓW”	Nr działek: 1/60 Obręb 6 Arkusze 5	Wniosek o zmianę przeznaczenia z drogi wewnętrznej na drogę gminną KDD-G.	<p>M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>w ramach terenu M2 wyznaczono strefę:</p> <p>K – strefa parkingowa wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach, bez prawa przekształceń zmierzających do zmniejszenia liczby miejsc postojowych</p>	<p>Droga zgodnie z planem miejscowym została zrealizowana jako osiedlowa droga wewnętrzna zapewniająca dojazd do okolicznej zabudowy wielorodzinnej. Została wydzielona geodezyjnie jako odrębna działka ewidencyjna. Teren stanowi własność Gminy Lublin w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni Mieszkaniowej „CZECHÓW” . Ulica Teodora Leszetyckiego stanowi obsługę komunikacji wewnątrz osiedla budynków SM Czechów.</p> <p>Mimo załączonej opinii Zarządu Dróg i Mostów (znak: EW-EW.4202.26.2016 z dnia 11.07.2016r.), podkreślającej, iż</p>	- 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
								<p>ulica spełnia warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz uzasadnieniu z wniosku złożonego przez SM „CZECHÓW” cyt.: „[...] Stanowi ona przedłużenie ciągu komunikacyjnego od ul. Harnasie do ul. Choiny i poza ul. Zelwerowicza jest dodatkowym łącznikiem pomiędzy ul. Koncertową, Harnasi do ul. Choiny [...]”, nie zmienia to faktu, że to droga wewnętrzna i dojazdowa do osiedla, co nie jest argumentem decydującym o konieczności przystąpienia do zmiany m.p.z.p. Dodatkowo można zauważyć, iż główne ciągi piesze znajdują się przy ul. Choiny oraz Zelwerowicza, a ul. T. Leszetyckiego otoczona jest dodatkowo ul. Harnasie i J. Paderewskiego.</p> <p>Reasumując, wydzielanie drogi gminnej KDD-G wewnątrz osiedla nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.</p>	
4	J. Czapskiego/ W. Chodźki	4	21.12.2016	S.J.	Nr działek: 1/27, 1/28, 1/31, 1/46, 1/37, 1/39, 1/45, 1/51, Obręb 6 Arkusze 7 38, 41/1, 45/1, Obręb 18 Arkusze 7	Wniosek o zmianę zapisów planu polegającą na dołożeniu do obecnej funkcji usługowej (U), funkcji mieszkaniowej – z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami towarzyszącymi (z możliwością budowy domów studenckich) o intensywności zabudowy 0,7-1,2 liczonej w graniach bilansowanego terenu.	U – tereny usług komercyjnych	Działki są niezabudowane. Obecnie po przeciwnej stronie ulicy Chodźki zrealizowane zostały czterokondygnacyjne budynki wielorodzinne z garażami podziemnymi. Od strony zachodniej i północnej wnioskowany obszar sąsiaduje z drogami klas KDZ-P, czyli drogami zbiorczymi powiatowymi (ul. Szeligowskiego oraz skrzyżowanie ulic: Związkowej i Choiny).	+ 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
								<p>Studium określa wnioskowane działki jako teren intensywnej urbanizacji, obszar rozwoju funkcji centrotwórczych oraz ośrodki usług ponadlokalnych. Założony charakter zagospodarowania terenu jako strefy koncentracji usług o charakterze dzielnicowym powinien zostać zachowany. Dopuszczenie na części obszaru (od strony ulicy Choiny) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w postaci obiektów zamieszkania zbiorowego (domy studenckie) z usługami towarzyszącymi w parterach może wpisać się w docelową strukturę obszaru.</p> <p>W odniesieniu do wnioskowanych parametrów zabudowy - będą one analizowane i rozpatrywane podczas tworzenia projektu zmiany planu, w odniesieniu do całości obszaru objętego zmianą oraz sąsiadującej zabudowy, a projektowane ustalenia będą przedmiotem wyłożenia publicznego (jako jednego z etapów procedury formalno-prawnej uchwalania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).</p> <p>Reasumując, przystąpienie do zmiany planu w zakresie bardzo ograniczonym jest zasadne.</p>	

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
5	Oratoryjna/ Północna	5	28.12.2016	B.S.	Nr działki: 27/37 Obręb 6 Arkusze 12	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu z ZP- tereny zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce) na budownictwo mieszkaniowe.	M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ZP – tereny zieleni publicznej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod parki, skwery i zieleńce ponadto obszar znajduje się m. in.: - w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów chronionych ESOCH	Teren działki jest niezabudowany. Niewielki fragment od strony północnej położony jest na granicy z terenem M2. Pozostały obszar znajduje się w terenie oznaczonym symbolem ZP - tereny zieleni publicznej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod parki, skwery i zieleńce. Przedmiotowa działka stanowi w całości zbocze suchej doliny. Z uwagi na położenie i ukształtowanie terenu w planie miejscowym sucha dolina uznana została za element tożsamości przyrodniczo-krajobrazowej i objęta ochroną (ESOCH) przed wszelkimi formami zabudowy kubaturowej. Przystąpienie do zmiany planu nie jest zasadne.	- Wniosek niezasadny
6	ul. Górską (os Karłowicza)	6	13.03.2017	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czechów”	Nr działki: 1/40 Obręb 6 Arkusze 10	dostosowanie ustaleń mpzp do faktycznego przebiegu ul. Górskiej w części północnej (zbieg z ul. Elsnera)	M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	ulica Górską w istniejącej formie funkcjonuje od kilkudziesięciu lat (tj od chwili wybudowania). Dostosowanie jej przebiegu do ustaleń obowiązującego mpzp wiązało by się ze znacznymi nakładami finansowymi. Bardziej zasadne jest natomiast dostosowanie ustaleń mpzp do faktycznego przebiegu ulicy. Należy dodać że cały teren objęty ewentualną zmianą planu stanowi własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Czechów” (brak podstaw do ewentualnych roszczeń finansowych)	+ 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
7	ul. Chodźki /Pileckiego	7.1	28.06.2017	W.A.	Nr działki: 5/8 Obręb 18 Arkusze 8	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu z ZP/SR2 - tereny zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce) na budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne.	ZP - tereny zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce) SR2 – tereny sportowo-rekreacyjne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod terenowe urządzenia sportowo rekreacyjne ponadto w projektowanym SUIKZP oznaczony jest jako: zielen o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery	Działka położona jest na obszarze dotychczas niezabudowanym który stanowi „zieloną wyspę” pośród terenów intensywnie zurbanizowanych pełniąc także istotne funkcje przyrodnicze (zwłaszcza dla terenów sąsiednich). Dlatego też zmiana ustaleń planistycznych dla przedmiotowej działki jest niecelowa i przystąpienie do zmiany planu nie znajduje uzasadnienia.	- Wniosek niezasadny
7	ul. Chodźki /Pileckiego	7.2	20.07.2017	Z.H.	Nr działki: 5/9, 14/5 Obręb 18 Arkusze 8	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu z ZP/SR2 - tereny zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce) na budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne.	ZP - tereny zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce) SR2 – tereny sportowo-rekreacyjne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod terenowe urządzenia sportowo rekreacyjne ponadto w projektowanym SUIKZP oznaczony jest jako: zielen o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery	Działka położona jest na obszarze dotychczas niezabudowanym, który stanowi „zieloną wyspę” pośród terenów intensywnie zurbanizowanych pełniąc także istotne funkcje przyrodnicze (zwłaszcza dla terenów sąsiednich). Dlatego też, zmiana ustaleń planistycznych dla przedmiotowej działki jest niecelowa i przystąpienie do zmiany planu nie znajduje uzasadnienia.	- 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
8	ul. Związkowa	8.1	6.03.2018	H.K. i M.K.	Nr działki: 4/11, 4/12, 4/13, 4/14 Obręb 18 Arkusze 6	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów AG/M4 na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oraz o likwidację planowanej przyległej do przedmiotowych działek planowanej drogi publicznej (oznaczonej symbolem KDD-G).	AG/M4 – tereny aktywności gospodarczej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;	W Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin z 1986 r. ze zmianami w 1993 r. oraz Miejscowym Planie Szczegółowym Zagospodarowania Przestrzennego rejonu Bursaki z 1994 r. analizowany teren przeznaczony był w większości pod wielofunkcyjną strefę obsługi technicznej i komunalnej oraz produkcji i usług, natomiast obszar wzdłuż ul. Choiny przeznaczony był pod funkcję mieszkalno-usługową. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin z 2000 r. wskazało w/w obszar pod tereny aktywizacji gospodarczej oraz tereny intensywnej urbanizacji. Kontynuacją wcześniejszych założeń planistycznych przy przyjętej polityce kierunkowej miasta było uchwalenie planu miejscowego w 2005 r., który dla większego obszaru zlokalizowanego pomiędzy ul. Związkową, Choiny, Al. Spółdzielczości Pracy i projektowanym przedłużeniem ul. Nasutowskiej wyznaczył obszary aktywności gospodarczej. W terenach, gdzie zlokalizowana była istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zwłaszcza wzdłuż ul. Choiny i Al. Spółdzielczości Pracy plan dopuścił funkcję mieszkaniową, wyznaczając tereny AG/M4. Jest to jednak dopuszczenie, a nie podstawowe przeznaczenie terenu. Wprowadzona	- Wniosek niezasadny
8	ul. Związkowa	8.2	6.03.2018	M.K.	Nr działki: 4/11, 4/12, 4/13 Obręb 18 Arkusze 6	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów AG/M4 na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oraz o likwidację planowanej przyległej do przedmiotowych działek planowanej drogi publicznej (oznaczonej symbolem KDD-G).	AG/M4 – tereny aktywności gospodarczej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;	W Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin z 1986 r. ze zmianami w 1993 r. oraz Miejscowym Planie Szczegółowym Zagospodarowania Przestrzennego rejonu Bursaki z 1994 r. analizowany teren przeznaczony był w większości pod wielofunkcyjną strefę obsługi technicznej i komunalnej oraz produkcji i usług, natomiast obszar wzdłuż ul. Choiny przeznaczony był pod funkcję mieszkalno-usługową. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin z 2000 r. wskazało w/w obszar pod tereny aktywizacji gospodarczej oraz tereny intensywnej urbanizacji. Kontynuacją wcześniejszych założeń planistycznych przy przyjętej polityce kierunkowej miasta było uchwalenie planu miejscowego w 2005 r., który dla większego obszaru zlokalizowanego pomiędzy ul. Związkową, Choiny, Al. Spółdzielczości Pracy i projektowanym przedłużeniem ul. Nasutowskiej wyznaczył obszary aktywności gospodarczej. W terenach, gdzie zlokalizowana była istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zwłaszcza wzdłuż ul. Choiny i Al. Spółdzielczości Pracy plan dopuścił funkcję mieszkaniową, wyznaczając tereny AG/M4. Jest to jednak dopuszczenie, a nie podstawowe przeznaczenie terenu. Wprowadzona	- Wniosek niezasadny

Lp	Nazwa obszaru	Nr porządk wniosku	Data wpływu wniosków	Zgłaszający - Imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchom.	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym M.P.Z.P	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
								<p>funkcja AG/M4 sankcjonowała zastaną zabudowę mieszkaniową na zasadzie akceptacji stanu istniejącego oraz wyjątkowo dopuszczała jej kontynuację jako dopełnienie funkcji podstawowej AG.</p> <p>Jest to obszar o dużym potencjale inwestycyjnym stanowiącym rezerwę pod rozwój funkcji usługowo-przemysłowej w skali całego miasta. Przeznaczenie tego terenu jest kierunkiem rozwojowym potwierdzonym w obowiązującym dokumencie studium. Zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju tereny o funkcjach AG są niezbędne dla rozwijającej się tkanki miasta, zapewniają rozwój przedsiębiorczości oraz tworzą miejsca pracy dla mieszkańców.</p> <p>Ponadto, zainwestowanie tego terenu w ostatnim czasie zgodnie z planem obowiązującym (zrealizowany układ drogowy w klasie KDG-P, uzbrojenie techniczne, budowa nowych obiektów, podziały geodezyjne) zostało dostosowane do funkcji produkcyjno-przemysłowej.</p> <p>Na chwilę obecną wniosek nie znajduje wystarczającego uzasadnienia. Jednakże z uwagi na proponowane zapisy dla terenu w projekcie SUIKZP miasta Lublin po jego uchwaleniu możliwa będzie zmiana planu.</p>	

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
9	Rejon ul. Kupieckiej	9	06.06.2018	Z..T. i L. J.	Nr działki: 20/2 Obręb 18 Arkusze 1	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów R2 na tereny zabudowy mieszkaniowej	R2 – tereny upraw polowych z zakazem lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych	<p>Działka nr 20/2 w dokumencie studium w całości zlokalizowana jest w strefie produkcji rolnej bez prawa nowej zabudowy. Wnioskowane przeznaczenie jest sprzeczne z ww dokumentem. Wnioskowana zmiana jest ściśle związana z ewentualną zmianą ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. Prace nad nowym dokumentem są w toku.</p> <p>Działka nr 20/2 częściowo jest położona w sąsiedztwie terenów usługowych i aktywności gospodarczej, posiada także dostęp do infrastruktury drogowej oraz technicznej. Wniosek dotyczący zmiany przeznaczenia działki na tereny budowlane ma swoje uzasadnienie. Jednakże zmiana m.p.z.p. w tym szczególnym miejscu wymaga wyznaczenia większego terenu do opracowania niż obszar pojedynczej działki.</p> <p>Z uwagi na wnioski składane w sąsiedztwie – zmiana planu powinna dotyczyć obszaru położonego na północ od ul. Nasutowskiej po wcześniejszym uwzględnieniu zmiany Studium U. i K.Z.P. miasta Lublin w niezbędnym zakresie.</p> <p>Z uwagi na powyższe w chwili obecnej zmiana planu nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.</p>	- 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
10	ul. Koncertowa	10	18.04.2018	M.A.	Nr działki: 25/115 Obręb 4 Arkusze 7	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów U na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami na parterze	U - teren zabudowy usługowej (K) – kultury (Z) – ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów (H) – handlu (G) – gastronomii (D) – usług drobnych (A) – administracji miasta	Przedmiotowa działka w obowiązującym SUIKZP miasta Lublin położona jest w obszarze oznaczonym symbolem tereny intensywnej urbanizacji. Należy nadmienić że sąsiednie tereny usługowe (III B1U i III B2U, US) są już w pełni zainwestowane i analizowany obszar stanowi ostatnią rezerwę dla realizacji funkcji tego typu w tej części dzielnicy. Wzbogacenie terenu o funkcję mieszkaniową jest korzystne pod kątem stworzenia wielofunkcyjnej i atrakcyjnej tkanki miejskiej. Dlatego też, zmiana planu jest zasadna.	+ Wniosek zasadny
11	w rejonie ul. Edwarda Wojtasa i ul. Czerwcowej	11	14.05.2018	S.M. i S. E.	Nr działki: 18/12 18/32 Obręb 6 Arkusze 3	wniosek o zmianę przeznaczenia terenów AG na tereny zabudowy usługowej z funkcją mieszkaniową.	AG - tereny aktywności gospodarczej (z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod różnego rodzaju działalność produkcyjno-wytwórczą i składowo-magazynową taką jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecze techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, składy, magazyny, hurtownie, urządzenia obsługi rolnictwa oraz inne formy działalności	Przedmiotowa działka w obowiązującym SUIKZP miasta Lublin położona jest w obszarze oznaczonym symbolem tereny aktywizacji gospodarczej. W projekcie nowego SUIKZP miasta Lublin działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem tereny zabudowy wielorodzinnej / usługowej. Wnioskowana zmiana jest zatem sprzeczna z ustaleniami obowiązującego dokumentu SUIKZP miasta Lublin. Natomiast jest ona zgodna z projektem nowego SUIKZP	- 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
							gospodarczej wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym)	<p>miasta Lublin. Należy nadmienić że w sąsiedztwie analizowanej działki są tereny gdzie dopuszcza się także realizację zabudowy mieszkaniowej (AG/M4 – tereny aktywności gospodarczej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej). Jest to jednak dopuszczenie, a nie podstawowe przeznaczenie terenu. Wprowadzona funkcja AG/M4 sankcjonowała zastaną zabudowę mieszkaniową na zasadzie akceptacji stanu istniejącego oraz wyjątkowo dopuszczała jej kontynuację jako dopełnienie funkcji podstawowej AG. Dlatego też postulowana zmiana planu powinna zostać zawieszona do czasu uchwalenia nowego SUIKZP.</p> <p>Na chwilę obecną zmiana planu nie znajduje wystarczającego uzasadnienia. Jednakże z uwagi na proponowane zapisy dla terenu w projekcie SUIKZP miasta Lublin po uchwaleniu dokumentu możliwa będzie zmiana planu.</p>	
12	w rejonie ul. Żelazowej Woli	12	10.10.2018	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czechów”	Nr działki: 1/11 Obręb 6 Arkusze 8	wniosek o korektę linii zabudowy umożliwiającej zabudowę przedmiotowej działki (zabudowa mieszkaniowa) przeznaczenia terenów AG na tereny zabudowy usługowej z funkcją mieszkaniową.	M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	<p>Przedmiotowa działka położona jest na terenie oznaczonym w obowiązującym mpzp symbolem M2 (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej).</p> <p>W terenie tym wydzielono liniami zabudowy dwie enklawy (wschodnią i zachodnią) gdzie może być realizowana zabudowa kubaturowa. Obydwie wymienione enklawy są</p>	+ 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
								<p>zainwestowane (zabudowa z lat 80-tych XX w.) We wschodniej zlokalizowane są bloki V kondygnacyjne mieszkaniowe, w zachodniej segment zabudowy szeregowej. Przedmiotowa działka sąsiaduje bezpośrednio z segmentem zabudowy szeregowej.</p> <p>Pomimo tego że, przedmiotowa działka położona jest poza wymienionymi enklawami, to na jej terenie zlokalizowany jest obiekt kubaturowy. Jest to niewielki parterowy pawilon który przez dekady użytkowane był na cele usługowe (np. sklep spożywczy). Poszerzenie linii zabudowy stanowi zatem usankcjonowanie istniejącego przez dziesięciolecie sposobu zagospodarowania.</p> <p>Dlatego też, przystąpienie do zmiany planu (dotyczącego korekty linii zabudowy) jest zasadne.</p>	

3. PODSUMOWANIE

W wyniku przeprowadzonej analizy 12 wniosków, wyłoniono obszary kwalifikujące się w całości lub części do uwzględnienia w drodze zmiany obowiązującego planu miejscowego. Proponuje się przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla czterech analizowanych obszarów oznaczonych jako **A, B, C i D**

Obszar A obejmuje wniosek dla terenu przy ulicy J. Czapskiego i W. Chodźki (w tabeli obszar nr 4) w zakresie zmiany przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową z możliwością budowy domów studenckich.

Obszar B obejmuje wniosek dla terenu przy ulicy Górskiej (w tabeli obszar nr 6) w zakresie dostosowania ustaleń mpzp do faktycznego przebiegu ulicy Górskiej.

Obszar C obejmuje wniosek dla terenu przy ulicy Koncertowej (w tabeli obszar nr 10) w zakresie zmiany przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową .

Obszar D obejmuje wniosek dla terenu przy ulicy Żelazowej Woli (w tabeli obszar nr 12) w zakresie korekty linii zabudowy obowiązującego mpzp do stanu faktycznego.

Pozostałe wnioski nie znalazły wystarczającego uzasadnienia do wszczęcia procedury zmiany planu. Dlatego nie zostały zakwalifikowane do uwzględnienia. Niektóre z niezakwalifikowanych wniosków możliwych będzie do uwzględnienia po uchwaleniu nowego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin.

Ponadto, jako teren potencjalnie klasyfikujący się do zmiany planu po zmianie dokumentu Studium (wzbogacenie o funkcje mieszkaniową) uznano obszar położony w sąsiedztwie centrum handlowego Auchan przy ul. T. Szeligowskiego.

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 7,8,9 i 10**.

Na załączniku graficznym nr 11 przedstawiono planszę zbiorczą z obszarami, 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. z 2018 r. poz. 1945);
- 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 2018 r. poz 2081 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. z 2018 r. poz. 1945);
- 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. z 2018 r. poz. 1945).

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 z obszarem, dla którego proponowane jest wszczęcie procedury zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Załącznik nr 7 - Proponowane granice przystąpienia do sporządzenia zmiany m.p.z.p dla obszaru **A**
- Załącznik nr 8 - Proponowane granice przystąpienia do sporządzenia zmiany m.p.z.p

dla obszaru **B**

- Załącznik nr 9 - Proponowane granice przystąpienia do sporządzenia zmiany m.p.z.p dla obszaru **C**
- Załącznik nr 10 - Proponowane granice przystąpienia do sporządzenia zmiany m.p.z.p dla obszaru **D**
- Załącznik graficzny do Uchwały Rady Miasta Lublin.