



# Prezydent Miasta Lublin



## **Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja i Piłsudskiego**

- dla terenów przy Al. Zyguntowskich, al. J. Piłsudskiego
- dla terenów przy ul. Lubelskiego Lipca 80', Stadionowej, Kawiej

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

**OPRACOWANIE:**

mgr inż. arch. Joanna Mużykowska

**SPRAWDZENIE:**

mgr inż. arch. Robert Kuryło

mgr inż. Tadeusz Laskowski

**ZATWIERDZENIE:**

mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

Wydział Planowania  
Urząd Miasta Lublin

**Lublin 04.2019**

## 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 2018 r. poz. 1945 j. t., z późn. zm.).

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

### 2.1. Granice obszaru

Analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja i Piłsudskiego objęto obszar planu w granicach zgodnie z załącznikiem graficznym.

Celem opracowania analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest szczegółowa ocena zapisów planu wobec potrzeb wyrażanych przez właścicieli terenów w formie wniosków.

Granice obszaru objętego analizą przedstawiono na **Zał. 1**.

### 2.2. Stan własnościowy

Analiza zasadności dotyczy obszaru o powierzchni ok. 225,74 ha będącego we władaniu Gminy Lublin, Skarbu Państwa, osób prawnych, osób fizycznych i innych podmiotów.

Strukturę własności zobrazowano na **Zał. 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,
- tereny aktywizacji gospodarczej,

- doliny rzeczne,
- tereny zieleni pomiędzy obszarami zurbanizowanymi,
- obszar rozwoju funkcji centrotwórczych (centrum miasta)
- ośrodki usług ponadpodstawowych
- obszary zdegradowanej zabudowy mieszkaniowej wymagającej programów naprawczych
- strefa ochrony konserwatorskiej
- centra handlowo-usługowe
- tereny wystawowo-edukacyjne
- podstawowy układ komunikacyjny miasta  
(ulice ruchu przyspieszonego, ulice główne (obwodnica śródmiejska), ulice główne, ścieżki rowerowe)
- urządzenia sportowe plenerowe
- parkingi strategiczne
- węzeł dalekobieżnej komunikacji zbiorowej
- strefa doliny rzecznej z możliwością lokalizacji usług o charakterze ponadlokalnym, zieleni rekreacyjnej, wymagająca programów rewitalizacyjnych z uwzględnieniem korekty przebiegu głównych tras komunikacyjnych w niezbędnym zakresie (1/Z/U, 2Z/U),
- obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem korekty przebiegu głównych tras komunikacyjnych w niezbędnym zakresie ( 4.UC)
- strefa lokalizacji funkcji sportowo-rekreacyjnych (1US,2US).

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.

Wyrys z obowiązującego Studium przedstawiono na **Zał. 2**.

Dodatkowo na **Zał. 3** przedstawiony został fragment projektu nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.

Dokument ten przedstawiony został do wglądu publicznego (po raz drugi) w dniach od 21 marca 2018 r. do 23 kwietnia 2018 r. Zgodnie z projektem Studium na terenach analizowanych wyznacza się m.in. tereny: zabudowy śródmiejskiej, zabudowy wielorodzinnej/ usługowej, zabudowy wielorodzinnej/ jednorodzinnej, zabudowy jednorodzinnej/usługowej, zabudowy usługowej, tereny obiektów handlowych wielkopowierzchniowych – rejonów lokalizacji, tereny usług sportu i rekreacji (US), tereny usług oświaty (UO), tereny usług w zieleni, tereny aktywności gospodarczej: przemysłowe, bazy, składy, magazyny/ usługowe, zieleń o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery, drogi główne, drogi zbiorcze, tereny kolejowe, Zintegrowany Dworzec Komunikacyjny, dworzec autobusowy, ujęcia wody, linie napowietrzne wysokiego napięcia 110kV, obiekty które mogą spowodować nadzwyczajne zagrożenie dla środowiska, w tym zakłady pracy szczególnie

niebezpieczne pod względem pożarowym i wybuchowym, trasy przewozu materiałów niebezpiecznych, obszar szczególnego zagrożenia powodzią, obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zasięg fali awaryjnej, tereny zamknięte i ich strefy ochronne, Ekologiczny System Obszarów Chronionych, rzeki, cieki, wody otwarte, zieleń nadrzeczna i łąkowa, tereny o spadkach powyżej 15%, doliny rzeczne, obszary w Gminnej Ewidencji Zabytków, w Rej. Zabytków Woj. Lubelskiego, obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków, w Woj. Ewidencji Zabytków, obszary i obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków (nie ujęte w Rejestrze oraz Wojewódzkiej Ewidencji zabytków), stanowiska archeologiczne, Strefa Ochrony Widoków (SOW) – obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji oraz obszar funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta.

#### **2.4. Stan planistyczny**

Obszar analizowany posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Plan uchwalony został w dniu 25 października 2018r. uchwałą Nr 1242/XLIX/2018 Rady Miasta Lublin w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntofskie i Piłsudskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 27 listopada 2018r., poz. 5493).

W związku z ze złożonymi wnioskami o zmianę planu 31 stycznia 2019 Rada Miasta Lublin uchwałą nr 78/III/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntofskich i Piłsudskiego w obszarach:

- 1) Obszar A - rejon ulicy Przeskok,
- 2) Obszar B - rejon ulic: Krochmalnej i Spółdzielczej,
- 3) Obszar C - rejon ulic: Krochmalnej, Cukrowniczej i Lubelskiego Lipca '80,
- 4) Obszar D - rejon ulic: 1-go Maja i Kościelnej,
- 5) Obszar E - rejon ulic: Betonowej i Ciepłej,
- 6) Obszar F - rejon ulicy Fabrycznej i ronda Lubelskiego Lipca '80,
- 7) Obszar G - rejon ulic: Krochmalnej i Włociańskiej

w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych dla siedmiu wybranych obszarów w ramach w/w planu zainicjowała procedurę zmiany planu.

Stan planistyczny przedstawia **Zał. 4** – obszar objęty obowiązującym m.p.z.p.

#### **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.

W przypadku analizowanych terenów, obszary w chwili obecnej są już częściowo zainwestowane i

uzbrojone, czyli są objęte zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych, siecią kanalizacji deszczowej, w znacznej części mają także zapewnioną obsługę komunikacyjną.

## 2.6. Niezbędny zakres prac planistycznych

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga:

- ekofizjografii podstawowej, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych,
- projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2018.1945 j.t. z późn. zm.),
- prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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,
- opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- przeprowadzenia pełnej procedury toku formalno - prawnego zgodnie z art. 17 - 20 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2018.1945 j.t. z późn. zm.).

## 2.7. Analiza wniosku o zmianę planu

W ramach prac nad analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu rozpatrzono dwa wnioski:

Lp	Przedmiot i sposób rozpatrzenia wniosku
1	<p><b>Wniosek złożony w dniu 21.03.2019 przez Wydział Inwestycji i Remontów UML</b> dotyczący zmiany ustaleń obowiązującego planu miejscowego w związku z potrzebami inwestycyjnymi związanymi z realizacją nowego miejskiego stadionu żużlowego wraz z wielopoziomowym parkingiem.</p> <p><u>„Wniosek dotyczy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>działki nr 6/2 (obręb 22- Piaski, ark. 1) - teren oznaczony symbolem 7.1US - tereny usług sportu i rekreacji oraz 7.1KP3 - tereny placów funkcjonalnych – zmiana planu w zakresie korekty linii zabudowy oraz parametrów dopuszczonej zabudowy kubaturowej umożliwiającej realizację pełnowymiarowego zadaszonego obiektu kubaturowego wraz z zapleczem technicznym w nawiązaniu do archiwalnej dokumentacji projektowej przebudowy stadionu miejskiego. Uwzględnienie w szczególności:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>możliwości realizacji zabudowy o wysokości do rzędnej – 200 m.n.p.m.,</i></li> </ul> </li> </ul>

- możliwości realizacji zabudowy o wysokości 30 m , do 6 kondygnacji nadziemnych,
  - wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 90 %,
  - udziału procentowego powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10 %;
- fragmentu działki nr 5/1 (obręb 22- Piaski, ark. 1) - teren oznaczony symbolem 7.1US - tereny usług sportu i rekreacji – zmiana planu w zakresie korekty linii zabudowy oraz parametrów dopuszczonej zabudowy kubaturowej w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy II – celem realizacji nowego zaplecza technicznego służącego stadionom żużlowemu oraz lekkoatletycznemu. Uwzględnienie w szczególności:
- możliwości realizacji zabudowy o wysokości do rzędnej – 200 m.n.p.m.,
  - możliwości realizacji zabudowy o wysokości 30 m , do 6 kondygnacji nadziemnych,
  - wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 90 %,
  - udziału procentowego powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10 %;
- działki nr 9/1 (obręb 22- Piaski, ark. 1) - teren oznaczony symbolem 8.1US - tereny usług sportu i rekreacji z wyznaczonym obszarem obsługi komunikacji KS- wydzieleniem wewnętrznym w ramach funkcji podstawowej, gdzie dopuszcza się realizację miejsc postojowych, parkingów – zmiana planu w zakresie korekty linii zabudowy oraz parametrów dopuszczonej zabudowy kubaturowej celem realizacji parkingu wielopoziomowego z częścią podziemną, służącego nowemu stadionowi żużlowemu oraz pozostałym okolicznym terenom sportowo rekreacyjnym.
- Uwzględnienie w szczególności:
- możliwości realizacji zabudowy o wysokości do rzędnej – 202 m.n.p.m.,
  - możliwości realizacji zabudowy o wysokości 30 m , do 7 kondygnacji nadziemnych,
  - wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 80 %,
  - udziału procentowego powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10 %;

Do wniosku poglądowo załączono fragmenty archiwalnej dokumentacji – projektu budowlanego dotyczącego przebudowy stadionu miejskiego przy al. Zygmuntowskich oraz projektu koncepcyjnego przebudowy istniejącego parkingu wraz z budową wielopoziomowego parkingu po przeciwnej stronie al. Zygmuntowskich.

Przedmiotowe nieruchomości usytuowane są w terenach oznaczonych symbolami: 7.1US - tereny usług sportu i rekreacji, 7.1KP3 - tereny placów funkcjonalnych oraz 8.1US - tereny usług sportu i rekreacji z wyznaczonym obszarem obsługi komunikacji KS- wydzieleniem wewnętrznym w ramach funkcji podstawowej, gdzie dopuszcza się realizację miejsc postojowych, parkingów.

Znaczna część obszaru objętego analizą znajduje się w obszarze objętym ochroną konserwatorską w ramach zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta

Lublina numer wpisu do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego - A/153. Obecne ustalenia planistyczne wynikają bezpośrednio z treści warunków konserwatorskich złożonych na etapie pierwszych uzgodnień i opiniowania projektu planu przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pismo znak IN.51150.11.7.2016 z dnia 09.06.2016), w których to w obszarze 7.1US nakazano ograniczyć strefę zainwestowania w obrębie obszaru 7.1US poprzez likwidację nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczonej po obrysie obszaru planistycznego. Wskazano wówczas, iż teren ten ze względu na wyjątkowe walory widokowe i otwierającą się panoramę Starego Miasta i Śródmieścia Lublina winien pozostać jako teren niezabudowany doliny rzeki Bystrzycy – zgodnie z przeznaczeniem funkcjonalnym wskazanym w planie tj. teren sportu i rekreacji, a zabudowa kubaturowa powinna – jak dotychczas stanowić uzupełnienie funkcji podstawowej. W uzgodnieniu ponadto wskazano wyznaczenie w obrębie obszaru możliwości zlokalizowania usług pomocniczych/uzupełniających - w oparciu o analizę widokową. Dopuszczono utrzymanie strefy zabudowy w dotychczasowych parametrach wzdłuż al. Zygmuntońskich, tj. dróg 2.1KDG i 3.1KDG oraz w sąsiedztwie terenu 7.1KP3.

Z uwagi na charakter uzgodnień konserwatorskich oraz brak wniosków czy uwag do planu postulujących intensywniejsze zainwestowanie przedmiotowego terenu w obowiązującym planie faktycznie usankcjonowano stan istniejący.

Wyznaczone w planie linie zabudowy oraz strefy zróżnicowania wysokości zabudowy znacznie ograniczają możliwości inwestycyjne w terenie 7.1US i nie pozwalają zgodnie z obecnymi potrzebami miasta efektywniej wykorzystać dostępnej przestrzeni. Powyższy problem został wstępnie przedyskutowany na roboczym spotkaniu technicznym (w dn. 08.03.2019r.) m.in.: przy udziale służb konserwatorskich w osobach p. dr D. Kopciowskiego - Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz p. dr H. Mącika - Miejskiego Konserwatora Zabytków.

W świetle przychylnego stanowiska służb konserwatorskich w zakresie korekty ustalonych w planie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu oraz aktualnych potrzeb rozwojowych miasta w tym względzie zasadnym jest uruchomienie procedury zmiany planu.

Wniosek będzie rozpatrywany podczas tworzenia projektu zmiany planu, a projektowane ustalenia szczegółowe będą przedmiotem uzgodnień i wyłożenia publicznego ( jako etapów procedury formalno-prawnej uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

**Zmiana planu w ograniczonym zakresie jest zasadna.**

- 2 **Wniosek złożony w dniu 04.04.2019 przez D.B. Sąd Okręgowy w Lublinie** dotyczący zmiany ustaleń obowiązującego planu miejscowego w związku z potrzebami inwestycyjnymi oraz specyfiką funkcjonowania sądu.

Wniosek dotyczy:

- fragmentu działki nr 3/41 (obręb 17- Krochmalna, ark. 4) - teren oznaczony symbolem 5.1U - tereny zabudowy usługowej - w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu – w tym handlu targowego, kultury w tym w szczególności wystaw, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty i wychowania, hotelowo–turystycznej, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów; na niewielkim fragmencie teren oznaczony symbolem 1.5KDGP – tereny dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego
- fragmentu działki nr 45/6 (obręb 22- Piaski, ark. 7) - teren oznaczony symbolem 5.1U - tereny zabudowy usługowej - w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu – w tym handlu targowego, kultury w tym w szczególności wystaw, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty i wychowania, hotelowo–turystycznej, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.

„Wnioskowane ustalenia planu:

1. *Zmiana rodzaju zabudowy na Usługi Administracji Publicznej/ Usługi Wymiaru Sprawiedliwości*
2. *Zmianę zabudowy (w chwili obecnej jest zabudowa pierzejowa)*
3. *Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy poprzez jej usunięcie*
4. *Zmiana obowiązującej linii zabudowy*
5. *Zmiana dopuszczalnej wysokości zabudowy dopuszczającej budowę budynków o 5-ciu kondygnacjach nadziemnych i wysokości 20m*
6. *Dopuszczenie wykonania parkingów naziemnych*
7. *Dopuszczenie zbilansowania miejsc parkingowych z już istniejącymi parkingami na terenach położonych w sąsiedztwie*
8. *Wykreślenie usytuowania 2T1 i ZT*
9. *Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy — nie określać niższej granicy*
10. *Zmiana wskaźnika powierzchni zabudowy — tak aby minimalny był na poziomie 20%”*

Do wniosku załączono mapę - wydruk z Geoportalu Miejskiego z naniesioną granicą wniosku.

Na wniosek Sądu Okręgowego w Lublinie dla części terenu 5.1U oraz sąsiednich terenów komunikacyjnych oraz mieszkaniowo - usługowych w styczniu 2019 r. stosowną uchwałą uruchomiono już zmianę planu. W sporządzonej wówczas analizie zasadności oraz uzasadnieniu do sposobu rozpatrzenia wniosku zasygnalizowano m.in. konieczność uwzględnienia kluczowych dla planowanej struktury miejskiej wyznaczonych w planie powiązań komunikacyjnych (teren 5.1KDD).

W związku z powyższym oraz określonymi wymaganiami przestrzennymi, które determinują układ funkcjonalny sądu, wnioskodawca wystąpił z wnioskiem o korektę zapisów dla pozostałej części terenu 5.1U. Lokalizacja obiektu usług administracji publicznej – w tym w szczególności usług wymiaru sprawiedliwości w terenie 5.1U, czyli w paśmie wzdłuż ul. Lipca 80” pozwoli



optymalniej zagospodarować obszar z uwzględnieniem zarówno specyfiki funkcjonowania planowanej funkcji jak również zachowania powiązań komunikacyjnych wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym.

Wniosek będzie rozpatrywany podczas tworzenia projektu zmiany planu, a projektowane ustalenia szczegółowe będą przedmiotem uzgodnień i wyłożenia publicznego ( jako etapów procedury formalno-prawnej uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

**Zmiana planu w ograniczonym zakresie jest zasadna.**

Na **Załącznik 6** przedstawiono planszę wniosków, które wpłynęły do Urzędu Miasta Lublin.

### **3. WNIOSKI KOŃCOWE**

Poddając ocenie faktyczne zagospodarowanie terenu oraz złożone wnioski, a także mając na uwadze potrzeby rozwojowe miasta, strukturę własnościową działek oraz wszelkie uwarunkowania m.in. kulturowe i przyrodnicze, należy w ewentualnej zmianie planu dążyć do osiągnięcia rozwiązań kompromisowych, spełniających nie tylko oczekiwania wnioskodawców, ale również zapewniających satysfakcjonujące zagospodarowanie przestrzeni miejskiej.

Podstawowym zadaniem planu będzie ustalenie: granic dopuszczalnych działań inwestycyjnych, warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenów, opartych na precyzyjnie określonych parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy, przy założeniu uporządkowania istniejącej tkanki miejskiej oraz jej uzupełniania z zachowaniem zasad ładu przestrzennego.

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

**Proponowane wstępne granice opracowania zmiany m.p.z.p. wyznacza się na Załącznik 10 i 11**

#### 4. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH

- Załącznik 1** - Granice obszaru objętego analizą.
- Załącznik 2** - Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin.
- Załącznik 3** - Wyrys z projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin wykładanego do wglądu publicznego (II wyłożenie) w dniach od 21 marca do 23 kwietnia 2018 r.
- Załącznik 4** - Stan planistyczny.
- Załącznik 5** - Struktura własności.
- Załącznik 6** - Wnioski o sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach obszaru objętego analizą.
- Załącznik 7** - Obowiązujący plan miejscowy - do wniosku nr 1 - w rejonie Al. Zygmuntofskich, al. J. Piłudskiego
- Załącznik 8** - Obowiązujący plan miejscowy - do wniosku nr 2 - w rejonie ul. Lubelskiego Lipca 80", Stadionowej, Kawiej
- Załącznik 9** - Plansza rozpatrzenia wniosków.
- Załącznik 10** - Proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany m.p.z.p. w rejonie Al. Zygmuntofskich, al. J. Piłudskiego
- Załącznik 11** - Proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany m.p.z.p. w rejonie ul. Lubelskiego Lipca 80", Stadionowej, Kawiej