



# Prezydent Miasta Lublin



## **Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV i IVB**

- uchwalonego Uchwałą Nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 marca 2005 r. z terenami wyłączonymi z obowiązującego planu (zatem nie posiadającymi planu), oznaczonymi na załączniku graficznym symbolami IV-1, IV-2, IV-3 i IV-4
- uchwalonego Uchwałą Nr 374/XVII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 23 lutego 2012 r.
- uchwalonego Uchwałą Nr 779/XXXI/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 26 czerwca 2017 r.

Urząd Miasta Lublin  
Wydział Planowania

**Lublin 2019**

## 1. WSTĘP

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

Procedurę sporządzenia zmiany planu rozpoczyna uchwała Rady Miasta o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przed podjęciem uchwały Prezydent Miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania zmiany planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych. Stanowi o tym art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

## 2. ANALIZA ZASADNOŚCI DOTYCZĄCA PRYZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA 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 mpzp obejmującego:

- obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część **IV** (uchwała nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 marca 2005 r.),
- tereny wyłączone z obowiązującego planu (zatem nie posiadającymi planu), oznaczonymi na załączniku graficznym symbolami IV-1, IV-2, IV-3 i IV-4,
- obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część **IV B** (uchwała nr 374/XVII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 23 lutego 2012 r.),
- obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV– dla pięciu wybranych obszarów, położonych w pobliżu: ul. Mełgiewskiej (obszar nr 1 i 5), ul. Zawieprzyckiej (obszar nr 2), ul. J Kasprowicza (obszar nr 3), ul. H. Dziubińskiej (obszar nr 4) uchwalona uchwałą nr 779/XXXI/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 26 czerwca 2017 r.
- za wyjątkiem obszarów objętych przystąpieniem do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV i IVB podjętych uchwałą nr 1149/XLVI/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 28 czerwca 2018 r.

Celem opracowania analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego planu jest szczegółowa ocena aktualności zapisów planu wobec bieżących potrzeb mieszkańców. 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 nr 1.

## **2.2. Stan własnościowy**

Analiza zasadności dotyczy terenu o powierzchni ok. 2122 ha będącego we władaniu Gminy Lublin, Skarbu Państwa, osób prawnych i osób fizycznych. Strukturę własności przedstawiono na załączniku nr 5.

## **2.3. Analiza zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium**

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

Zgodnie z dyspozycją ustawową dokument studium określa główne kierunki polityki przestrzennej, w tym między innymi strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta. Na terenach objętych niniejszą analizą, Studium i zawarte w nim programy określają następujące przeznaczenia:

- tereny intensywnej urbanizacji,
- strefy produkcji rolnej bez prawa nowej zabudowy,
- tereny aktywizacji gospodarczej,
- strefy ekstensywnej urbanizacji,
- doliny rzeczne,
- tereny zieleni pomiędzy obszarami zurbanizowanymi,
- koncentracja miejsc pracy,
- tereny targowe i giełdowe,
- podstawowy układ komunikacyjny miasta.

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. Wrys z obowiązującego Studium przedstawiono na załączniku nr 2.

Dodatkowo na załączniku nr 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.

## **2.4. Stan planistyczny i prawny**

Obszar objęty analizą posiada plan miejscowy (z wyjątkiem terenów nie posiadających planu oznaczonych na załączniku graficznym symbolami IV-1, IV-2, IV-3 i IV-4 ), co w sytuacji, gdy stan ten dotyczy niespełna połowy obszaru miasta (Lublin obecnie posiada pokrycie planami miejscowymi w ok. 51%) 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.

Stan planistyczny przedstawiono na załączniku nr 4.

## **2.5. Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe**

W obszarze objętym analizą znajdują się układy urbanistyczne objęte ochroną konserwatorską, figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków. Są to:

- układ ruralistyczny dawnej wsi Jakubowice Murowane;
- układ ruralistyczny dawnej wsi Trześniów;
- układ ruralistyczny dawnej wsi Zadębie (Dębina).

Ochronie podlegają układy ruralistyczne dawnych wsi, przy czym należy pamiętać, że układ ruralistyczny obejmuje również krajobraz wiejski. Tereny objęte ochroną w ramach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, Obszaru NATURA 2000, skarpy chronione, doliny rzeczne i suche doliny, obszary zalewowe i obszary nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych, Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi”, projektowany rezerwat przyrody „Skarpa Jakubowicka”, Zespół Przyrodniczo - Krajobrazowy „Dolinka Jakubowicka” - nie powinny być zabudowywane, zatem wnioski dotyczące tych obszarów nie zostaną uwzględnione. Odnosi się to w szczególności do terenów położonych w dolinach i na północ od doliny Bystrzycy (w tym rejonu ulic Pliszczyńskiej), gdzie nacisk inwestycyjny dotyczy obszarów oraz bezpośredniego sąsiedztwa obszarów chronionych i wskazywanych do ochrony.

## **2.6. 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. Ten stan musi być brany pod uwagę przy planowaniu kolejnych terenów inwestycyjnych.

Przedwczesne zdeterminowanie przeznaczenia tych obszarów w drodze zmian istniejącego planu miejscowego może skutecznie uniemożliwić zastosowanie prawidłowych rozwiązań w przyszłości i przyczynić się do powstawania konfliktów związanych z niewłaściwymi decyzjami przestrzennymi.

## **2.7. Analiza wniosków o zmianę planu**

W ramach prac nad analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu rozpatrzono wszystkie wnioski dotyczące analizowanego terenu, które wpłynęły od 2018 r., które nie zostały uwzględnione lub wskazane do uwzględnienia w przygotowanej w 2018 r. analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV i IVB. 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.

Na załączniku 6 przedstawiono planszę zbiorczą wniosków, które wpłynęły do Urzędu Miasta Lublin. Treść wniosków oraz zwięzłe odniesienie do każdego z nich zawarto w poniższej tabeli.

Lp (Nr zał)	Nazwa obszaru	Data wpływu wniosku	Zgłaszający imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym m.p.z.p. Miasta Lublin część IV	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1 (7)	<b>Jakubowice Murowane</b>	15-03-2018	M. W.	Działka nr 192 przy ulicy Pliszczyńskiej 40.	Zmiana przeznaczenia działki na budownictwo jednorodzinne.	<b>R1(ZPK)</b> - tereny upraw polowych bez prawa zabudowy, <b>ZŁ(ZPK)</b> - tereny zieleni łąkowej, komunikacja. <b>R1(KDG)</b> - tereny upraw polowych bez prawa zabudowy.	Działki położone są na terenach przeznaczonych w Studium pod strefę produkcji rolnej bez prawa nowej zabudowy.	Z uwagi na istniejące uwarunkowania wniosek nie może zostać uwzględniony. Zmiana niezasadna.
2 (8)	<b>Biskupie</b>	22-03-2018	A. U.	Działka nr 214/5 przy ulicy Biskupie 13.	Przesunięcie linii zabudowy o około 30 metrów i możliwość wprowadzenia zabudowy usługowej.	<b>M6</b> - tereny zabudowy podmiejskiej, <b>R1</b> - tereny upraw polowych bez prawa zabudowy.	Część działki (1/3) od strony ul. Biskupie zgodnie z obowiązującym planem przeznaczona jest pod zabudowę. Działka nie jest zabudowana. Linie zabudowy poprowadzone na działce nr 214/5 stanowią kontynuację zabudowy (projektowanej i istniejącej) w sąsiedztwie. Zgodnie z funkcją określoną w planie M6 – to tereny mieszkaniowe z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową podmiejską (zagrodową i jednorodzinną), wraz z nieuciążliwymi usługami („możliwość realizacji obiektów i urządzeń związanych z nieuciążliwą działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą”). Intensyfikacja na granicy miasta zabudowy nie jest właściwa urbanistycznie. Konsekwencjami procesu suburbanizacji mogą być: - tereny rozlanej zabudowy, - pogłębiający się chaos przestrzenny oraz zaburzenie układu kompozycyjno-funkcjonalnego pierwotnych struktur osadniczych, - powstająca zabudowa nie utworzy nowego, czytelnego, założenia urbanistycznego.	Z uwagi na istniejące uwarunkowania wniosek nie może zostać uwzględniony. Zmiana niezasadna.

Lp (Nr zał)	Nazwa obszaru	Data wpływu wniosku	Zgłaszający imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym m.p.z.p. Miasta Lublin część IV	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
1	2	3	4	5	6	7	8	9
3 (9)	ul. Mełgiewska	22-03-2018	A. U.	Działka nr 214/7 przy ulicy Mełgiewska 198.	Przesunięcie linii zabudowy ze względu na usunięcie przez zakład energetyczny linii napowietrznej. Umożliwienie wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej i usługowej.	<b>M6</b> - tereny zabudowy podmiejskiej, <b>R1</b> - tereny upraw polowych bez prawa zabudowy, komunikacja.	Działki położone są na terenach przeznaczonych w Studium pod strefę produkcji rolnej bez prawa nowej zabudowy	— Z uwagi na istniejące uwarunkowania wniosek nie może zostać uwzględniony. Zmiana niezasadna.
4 (10)	ul. Mełgiewska	16-11-2018	G. D. M. D.	Działki nr 400 i 401 przy ulicy Mełgiewskiej.	Zmiana przeznaczenia na działkę budowlaną.	<b>R2</b> - tereny upraw polowych z zakazem lokalizacji nowej zabudowy.	W obowiązującym Studium działka położona jest w strefie produkcji rolnej bez prawa nowej zabudowy.	— Z uwagi na istniejące uwarunkowania wniosek nie może zostać uwzględniony. Zmiana niezasadna.
5 (11)	ul. Mełgiewska	29-12-2015	A. S. A. S.	Działki nr 6/7, 109/7, 104/9 obręb 45 arkusz 9 przy ulicy Mełgiewskiej.	Tereny zarezerwowane pod drogi KDL-P i KDD-G dołączyć do terenów AG – aktywności gospodarczej, które wyznaczone są na terenach sąsiednich.	<b>AG</b> -tereny aktywności gospodarczej obejmujące obszary zgrupowań przemysłowo-składowych, <b>KDD</b> – tereny dróg publicznych dojazdowych.	W sprawie ewentualnych zmian układu drogowego w rejonie ul. Mełgiewskiej zasięgnięto opinii Zarządu Dróg i Mostów. Zgodnie z udzieloną odpowiedzią podjęcie prac w tym zakresie jest możliwe (pismo z dnia 1.04.2019 znak: IU-UD.4300.6.2019).	<b>+</b> Zmiana zasadna.
6 (12)	ul. Mełgiewska	14.03.2019	Biuro Obsługi Inwestorów	Działki nr 5/1, 4/3, 6/3, 88/1, 92/4, 106/9, 6/7, 109/7,	Przesunięcie projektowanej drogi KDD na środek wnioskowanego	<b>AG</b> -tereny aktywności gospodarczej obejmujące	W sprawie ewentualnych zmian układu drogowego w rejonie ul. Mełgiewskiej zasięgnięto opinii Zarządu Dróg i Mostów. Zgodnie z udzieloną odpowiedzią podjęcie prac w tym zakresie jest możliwe (pismo z dnia 1.04.2019 znak: IU-	<b>+</b> Zmiana zasadna.

Lp (Nr zał)	Nazwa obszaru	Data wpływu wniosku	Zgłaszający imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym m.p.z.p. Miasta Lublin część IV	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				104/9 obręb 45, przy ulicy Mełgiewskiej.	terenu od ul. Mełgiewskiej do ul. Metalurgicznej zgodnie z załącznikiem graficznym.	obszary zgrupowań przemysłowo-składowych, <b>KDD</b> – tereny dróg publicznych dojazdowych.	UD.4300.6.2019).	
7 (13)	<b>ul. Zadębie</b>	15-05-2018	H. W. Z. W.	Działka nr 53 przy ulicy Zadębie 62.	Przesunięcie planowanej drogi na działki sąsiednie, niezagospodarowane	<b>AG</b> -tereny aktywności gospodarczej obejmujące obszary zgrupowań przemysłowo-składowych, <b>KDG</b> - tereny dróg publicznych głównych, <b>KDD</b> – tereny dróg publicznych dojazdowych, <b>IT1</b> – tereny urzędzeń elektroenergetyki.	W obowiązującym mpzp przewidziane zostało poszerzenie istniejącego pasa drogowego ulicy Zadębie. W oparciu o ustalenia planu Wydział Geodezji UM Lublin opracował dokumentację geodezyjną dla ustalenia przebiegu granic pasów drogowych ulic. Na podstawie ustaleń planu dokonywane są podziały nieruchomości i nabywane przez Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie tereny pod poszerzenie pasa drogowego ulicy Zadębie zapewniając obsługę terenów aktywizacji gospodarczej wyznaczonych w planie. Przy poszerzaniu istniejącego pasa drogowego przy opracowywaniu planu miejscowego przyjęto zasadę równego traktowania stron. W związku z powyższym wniosek nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.	Z uwagi na istniejące uwarunkowania wniosek nie może zostać uwzględniony. Zmiana niezasadna.
8 (14)	<b>ul. Zadębie</b>	14-05-2018	M. S.	Działka nr 193/7 przy ulicy Zadębie 149c.	Zmiana przeznaczenia działki na budowlaną.	<b>R1</b> - tereny upraw polowych bez prawa zabudowy.	Działki położone są na terenach przeznaczonych w Studium pod strefę produkcji rolnej bez prawa nowej zabudowy.	Z uwagi na istniejące uwarunkowania wniosek nie może zostać uwzględniony. Zmiana niezasadna.



Lp (Nr zał)	Nazwa obszaru	Data wpływu wniosku	Zgłaszający imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym m.p.z.p. Miasta Lublin część IV	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
1	2	3	4	5	6	7	8	9
9 (15)	ul. Zadębie	15.05.2018	A. K.	Działka nr 193/6 przy ulicy Zadębie 146b.	Zmiana przeznaczenia działki na budowlaną.	R1 - tereny upraw polowych bez prawa zabudowy.	Działki położone są na terenach przeznaczonych w Studium pod strefę produkcji rolnej bez prawa nowej zabudowy.	— Z uwagi na istniejące uwarunkowania wniosek nie może zostać uwzględniony. Zmiana niezasadna.
10 (16)	ul. Zadębie	25-01-2019	J. R.	Działka nr 201 przy ulicy Zadębie 161/169.	Przekształcenie działki na budowlaną.	R1 - tereny upraw polowych bez prawa zabudowy.	Z uwagi na istniejące rozstrzygnięcia planistyczne (obowiązujący mpzp) oraz stan faktyczny ponowna analiza przeznaczenia przedmiotowej działki jest zasadna.	+ Zmiana zasadna.
11 (17)	ul. Kasprowicza	27-06-2018	K. M.	Działka nr 7/1 przy ulicy Kasprowicza	Przywrócenie poprzednich warunków zagospodarowania (terenów przemysłu, składów, baz).	R1 - tereny upraw polowych bez prawa zabudowy, KDG - tereny dróg publicznych głównych.	W obowiązującym Studium działki położone są w strefie produkcji rolnej bez prawa nowej zabudowy.	— Z uwagi na istniejące uwarunkowania wniosek nie może zostać uwzględniony. Zmiana niezasadna.
12 (18)	ul. Konstruktorów	18-10-2018	BURY sp.zo.o.	Działka nr 1/102 położona na terenach byłej fabryki Daewoo Motor Polska.	Wniosek o likwidację strefy ochrony pośredniej ujęcia wód - wewnętrznej.	AG - tereny aktywności gospodarczej obejmujące obszary zgrupowań przemysłowo-składowych.	Tereny (tereny AG), których dotyczyłaby zmiana planu obejmuje działki położone w obowiązującym Studium na terenach aktywizacji gospodarczej. Wyznaczona w planie strefa ochrony pośredniej wprowadza znaczne ograniczenia m.in. zabrania się lokalizowania zakładów przemysłowych i urzędzania parkingów. Zmiana ustawy Prawo Wodne umożliwi zniesienie tej strefy w nowym planie.	+ Zmiana zasadna.
13 (19)	Tereny leżące w strefie ochrony	25-01-2018	AGRAM S.A.	działki na terenach AG objęte strefą	Wyznaczona strefa ochrony pośredniej ujęcia wody wewnętrznej	AG - tereny aktywności gospodarczej obejmujące	Tereny (w większości tereny AG), których dotyczyłaby zmiana planu obejmuje działki położone w obowiązującym Studium na terenach aktywizacji gospodarczej. Wyznaczona w planie strefa ochrony pośredniej wprowadza znaczne	+ Wniosek powinien zostać uwzględniony.

Lp (Nr zał)	Nazwa obszaru	Data wpływu wniosku	Zgłaszający imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym m.p.z.p. Miasta Lublin część IV	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	pośredniej ujęcia wody wewnętrznej			ochrony pośredniej mpzp miasta Lublin – część IV	uniemożliwia spółce Agram S.A. rozbudowę zakładu. Z uwagi na zmianę Ustawy Prawo Wodne, a tym samym brak konieczności wyznaczenia w/w strefy wnoszą o zmianę planu.	obszary zgrupowań przemysłowo-składowych, <b>AGc</b> – tereny aktywności gospodarczej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod różnego rodzaju działalność gospodarczą <b>KS</b> – tereny urządzeń komunikacyjnych <b>KK</b> - tereny kolejowe <b>IT5</b> - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.	ograniczenia m.in. zabrania się lokalizowania zakładów przemysłowych i urzędzania parkingów. Zmiana ustawy Prawo Wodne umożliwia zniesienie tej strefy w nowym planie.	Zmiana zasadna. Wniosek ujęty w poprzedniej analizie i wskazany do uwzględnienia
14 15 16 17 (20)	ul. Wiernicza	7-11-2018 5-02-2019 13-02-2019 28-02-2019	S. R.	Działka nr 29 przy ulicy Wierniczej.	Zmiana przeznaczenia na działkę budowlaną.	<b>R2(M2-ZP)</b> -tereny upraw polowych z zakazem lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza	W obowiązującym Studium działka położona jest w strefie produkcji rolnej bez prawa nowej zabudowy.	Z uwagi na istniejące uwarunkowania wniosek nie może zostać uwzględniony. Zmiana niezasadna.

Lp (Nr zał)	Nazwa obszaru	Data wpływu wniosku	Zgłaszający imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym m.p.z.p. Miasta Lublin część IV	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
1	2	3	4	5	6	7	8	9
						granicami istniejących działek siedliskowych.		
18 19 (21)	ul. Grodzickiego	8-11-2018	S. A.	Działka nr 30 przy ulicy Grodzickiego 95.	Zmiana przeznaczenia na działkę budowlaną.	<b>R2(M2-ZP)</b> -tereny upraw polowych z zakazem lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych. <b>R3(M2-ZP)</b> -tereny upraw polowych z możliwością realizacji nowej zabudowy w wyznaczonej strefie zabudowy. <b>KDL</b> - tereny dróg publicznych lokalnych	W obowiązującym Studium działka położona jest w strefie produkcji rolnej bez prawa nowej zabudowy.	— Z uwagi na istniejące uwarunkowania wniosek nie może zostać uwzględniony. Zmiana niezasadna.
		5-02-2019						
20 (22)		04--03-2019	J. M.	Działka nr 28 przy ulicy	Zmiana przeznaczenia na działkę budowlaną.	<b>R2(M2-ZP)</b> -tereny upraw	W obowiązującym Studium działka położona jest w strefie produkcji rolnej bez prawa nowej zabudowy.	— Z uwagi na istniejące

Lp (Nr zał)	Nazwa obszaru	Data wpływu wniosku	Zgłaszający imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym m.p.z.p. Miasta Lublin część IV	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				Grodzickiego.		połowych z zakazem lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.		uwarunkowania wniosek nie może zostać uwzględniony. Zmiana niezasadna.
21 (23)	ul. Łęczyńska	29-11-2018	Wydział Gospodarowania Mieniem	Działki nr 34/2, 35/9, 28/5, 35/10. przy ulicy Emanuela Graffa i Łęczyńskiej 114 i 118.	Usługi z dopuszczeniem możliwości budowy domu seniora, hospicjum, przedszkola, domu opieki pobytu dziennego osób starszych, innych usług socjalnych lub usług biurowych.	<b>U</b> – tereny usług komercyjnych, <b>Z</b> - strefa zieleni wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach.	Na działce nr 34/2 znajduje się budynek zabytkowy: Dworek Grafa - obiekt wpisany do GEZ (z Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków), rok powstania ok. II połowie XIX w. - styl eklektyczny. Pierwotnie obiekt wkomponowany był w zespół ogrodowo-parkowy. Dawna kompozycja zatarta przez układ komunikacyjny. Po wojnie dwór służył kolejno jako szpital, internat, obiekt gastronomiczno-hotelarski. Możliwa jest zmiana funkcji terenu przy zachowaniu zabytkowego dworu w formie niezmienionej (ochrona gabarytu, kształtu dachu, el. wykończeniowych, otworów okiennych itp).	<b>+</b> Zmiana zasadna.
22 (24)	ul. Turystyczna	24-01-2019	G. B.	Działka nr 747 obręb 62, arkusz 13 przy ulicy Turystycznej.	Zmiana przeznaczenia na działalność gospodarczą.	<b>ZŁ</b> - tereny zieleni łąkowej obejmujące dna dolin rzecznych i obniżęń dolinnych	Działka leży w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych. W obowiązującym Studium jest działką położoną w rejonie ulicy ruchu przyspieszonego i w terenie niezurbanizowanym dolin rzecznych, chronionym przed urbanizacją. Wnioskowana zmiana nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.	<b>-</b> Z uwagi na istniejące uwarunkowania wniosek nie może zostać uwzględniony. Zmiana niezasadna.

Lp (Nr zał)	Nazwa obszaru	Data wpływu wniosku	Zgłaszający imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym m.p.z.p. Miasta Lublin część IV	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
1	2	3	4	5	6	7	8	9
23 24 25 26 27 (25)	ul. <b>Grenadierów</b>	16-05-2016	Wspólnota Mieszkania w bloków przy ul. Grenadierów w 13A, Grenadierów w 15, Grenadierów w 17	Działki nr 36/53, 36/19, 36/29, 36/21 obręb 44 arkusz1	Wydzielenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na którym usytuowane są budynki mieszkalne należące do Wspólnoty.	<b>AGc</b> – tereny aktywności gospodarczej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod różnego rodzaju działalność gospodarczą	Zgodnie z obowiązującym Studium teren przedmiotowych działek położony jest w obszarze oznaczonym jako „tereny aktywizacji gospodarczej” Zgodnie z założeniami Studium celem wiodącym w kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta jest zapewnienie optymalnych warunków funkcjonowania poszczególnych rodzajów działalności poprzez przestrzenną segregację funkcji tj. eliminację elementów kolidujących z podstawową funkcją obszaru. Zgodnie z § 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina. Kwestia emisji hałasu z działalności firmy Złomhut i jej oddziaływanie na tereny budynków mieszkalnych przy ul. Grenadierów 13A, 15, 17 była rozpatrywana przez Wydział Ochrony Środowiska. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska (Dz.U. Z 2014, poz.112) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na wyżej wskazanych terenach nie obowiązują dopuszczalne poziomy hałasy w środowisku. W terenie o wiodącej funkcji produkcyjno-przemysłowej, w którym uciążliwa aktywność gospodarcza jest od lat przewodnim i dominującym kierunkiem działań związanych z zapewnieniem miejsc pracy w mieście – zmiana funkcji AGc nie znajduje wystarczającego uzasadnienia. § 12 obowiązującego planu brzmi „ <i>Ustala się obowiązek ograniczenia wszelkiej uciążliwości do granic własnej posesji</i> ”. Jedyne skuteczny nadzór nad realizacją planu i jego zapisów daje gwarancję uzdrowienia sytuacji uciążliwej dla mieszkańców. Uwzględnienie uwag byłoby sprzeczne z zasadą komplementarności i strefowania, a także nie tylko nie rozwiązałoby konfliktu, ale go utrwaliło i pogłębiło. Ponadto przyjęcie uwagi mogłoby dodatkowo skutkować roszczeniami	Z uwagi na istniejące uwarunkowania wniosek nie może zostać uwzględniony. Zmiana niezasadna.
	21-07-2016	Wydział Audytu i Kontroli	ul. Grenadierów	Sprzeciw wobec uciążliwej lokalizacji firmy Złomhut.				
	5-05-2017	K. W. R. Cz.	ul. Grenadierów 13a, 15, 17	zmiana mpzp polegająca na oznaczeniu obszaru, na którym zlokalizowane są trzy budynki mieszkalne jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.				
	3-07-2018	Rada Kultury Przestrzeni	ul. Grenadierów 13a, 15, 17	Pismo w sprawie złej jakości życia i uciążliwości terenów przemysłowych dla mieszkańców przy ul. Grenadierów 13a, 15, 17				
	8-01-2019	B. P.	ul. Grenadierów 13	Pismo w sprawie uciążliwości terenów				

Lp (Nr zał)	Nazwa obszaru	Data wpływu wniosku	Zgłaszający imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie wnioskowanej nieruchomości	Treść wniosku	Przeznaczenie obszaru w obowiązującym m.p.z.p. Miasta Lublin część IV	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
1	2	3	4	5	6	7	8	9
					przemysłowych		<p>odszkodowawczymi. Kwestie konfliktowego przemieszania funkcji mieszkaniowej i przemysłowej planistycznie należy rozpatrywać jako stan zastany istniejący. Nie powinno utrwać się tego konfliktu przestrzennego wpisując go jako obowiązujące prawo miejscowe – z tych względów wnioski nie mogą zostać uwzględnione.</p> <p>Uwzględnienie wniosków mogłoby nawet doprowadzić do wyeliminowania zakładów produkcyjnych z terenu Lublina. Miejsce pod zakłady produkcyjne, miejsca pracy były zawsze wskazywane we wschodniej części miasta i są tam konsekwentnie utrzymywane. Zapewnia to prawidłowy rozwój miasta zarówno w <u>sferze</u> mieszkaniowej jak i <u>sferze</u> dotyczącej miejsc pracy.</p>	

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

W wyniku przeprowadzonych prac nad analizą zasadności wyłoniono 6 wniosków kwalifikujących się do uwzględnienia w drodze zmiany obowiązującego planu miejscowego.

W porozumieniu z Zarządem Dróg i Mostów zakwalifikowano do uwzględnienia (przystąpienia do zmiany planu) wnioski dotyczące zmian układu drogowego na terenach aktywności gospodarczej przy ul. Mełgiewskiej (załączniki nr 11 i 12). Ze względów ekonomicznych (nakłady na infrastrukturę na terenie wskazanym pod inwestycje w obowiązującym planie miejscowym) uwzględniono wniosek dotyczący przekształcenia działki rolnej na budowlaną przy ul. Zadębie - załącznik nr 16.

Uwzględnienia wymagają wnioski BURY Sp. z o.o. i AGRAM S.A. (załączniki nr 18 i 19) dotyczące usunięcia stref ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych, które znacznie ograniczają inwestycje na terenach przemysłowych, ponieważ w ich obrębie zakazuje się m.in. lokalizowania bądź rozbudowywania zakładów przemysłowych i urządzania parkingów. Zmiana ustawy Prawo Wodne dopuszcza w tym zakresie możliwość wprowadzenia zmian do planu miejscowego.

Kolejnym uwzględnionym wnioskiem jest pismo Wydziału Gospodarowania Mieniem (załącznik nr 23) w rejonie Dworku Grafa, gdzie na terenie zabudowy usługowej na etapie zmian planu wskazuje się możliwość korekty funkcji, wprowadzenia linii zabudowy przy jednoczesnym zabezpieczeniu otoczenia przy zabytku, w celu ochrony zarówno zabytkowego obiektu, jak i jego wartości widokowych.

Wnioski dotyczące zabudowy obszarów chronionych pod względem przyrodniczym (Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, dolin rzecznych, wąwozów, suchych dolin i in.), wnioski sprzeczne z zasadami rozwoju zrównoważonego i strategicznymi celami rozwojowymi miasta, wnioski sprzeczne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – nie zostały uwzględnione.

Wnioski składane w sprawie wydzielenia terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Grenadierów 13a, 15, 17 również zostały odrzucone. Istniejąca obecnie zabudowa o funkcji mieszkalnej na tym obszarze zaprojektowana została jako budynki administracyjno-socjalne. Projekt zakładał budowę obiektów z lokalami administracyjnymi na parterze i mieszkaniami przejściowymi dla pracowników oczekujących na mieszkania spółdzielcze. Lokale te były przydzielane jako mieszkania funkcyjne. Powstały one w otoczeniu zastanych tu funkcji produkcyjno-składowych. Obszar ten nie był nigdy wcześniej przewidywany pod rozwój funkcji mieszkaniowej, gdyż nie jest to teren dla tej funkcji właściwy. Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej nie rozwiązałoby konfliktu, ale go utrwaliło i pogłębiło. W terenie o wiodącej funkcji produkcyjno-przemysłowej, w którym uciążliwa aktywność gospodarcza jest od lat przewodnim i dominującym kierunkiem działań związanych z zapewnieniem miejsc pracy w mieście – zmiana

funkcji AGc nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wynikającym z przeprowadzonych studiów i analiz, w tym zaktualizowanie wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, pozwoli na poprawę warunków sprzyjających tworzeniu uporządkowanej przestrzeni miejskiej na rozwijających się terenach przemysłowo - usługowych.

Planszę zbiorczą z lokalizacją wniosków na obowiązującym planie przedstawiono na załączniku nr 6. Obszary proponowane do objęcia zmianą planu przedstawiono graficznie w załącznikach nr: 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34.

### **3.1. Niezbędny zakres prac planistycznych**

Pod względem planistycznym, sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin: zatwierdzonego uchwałą Nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2005 r. wymagać będzie przeprowadzenia prac planistycznych związanych z:

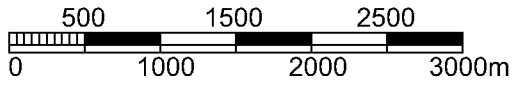
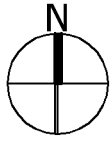
- opracowaniem ekofizjografii podstawowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U.2002.155.1298);
- przygotowaniem projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w oparciu o zakres planu, określony w Art. 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 z późn. zm.);
- wykonaniem prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany planu miejscowego, 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);
- wykonaniem prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, o której mowa w Art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. u przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.);
- przeprowadzeniem pełnej procedury toku formalno - prawnego zgodnie z Art.17 - 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

Ze względu na znaczny nakład pracy koniecznej do sporządzenia opracowań planistycznych nowe opracowania powinny następować stopniowo - stosownie do terminów uchwalania opracowań rozpoczętych wcześniej. Podejmując prace planistyczne w każdym obszarze należy uwzględniać kondycję finansową miasta i możliwości budżetowe wprowadzenia planu w życie - należy zdecydowanie przeciwdziałać rozpraszaniu zabudowy i pogarszaniu jakości zamieszkiwania na terenach już zainwestowanych.

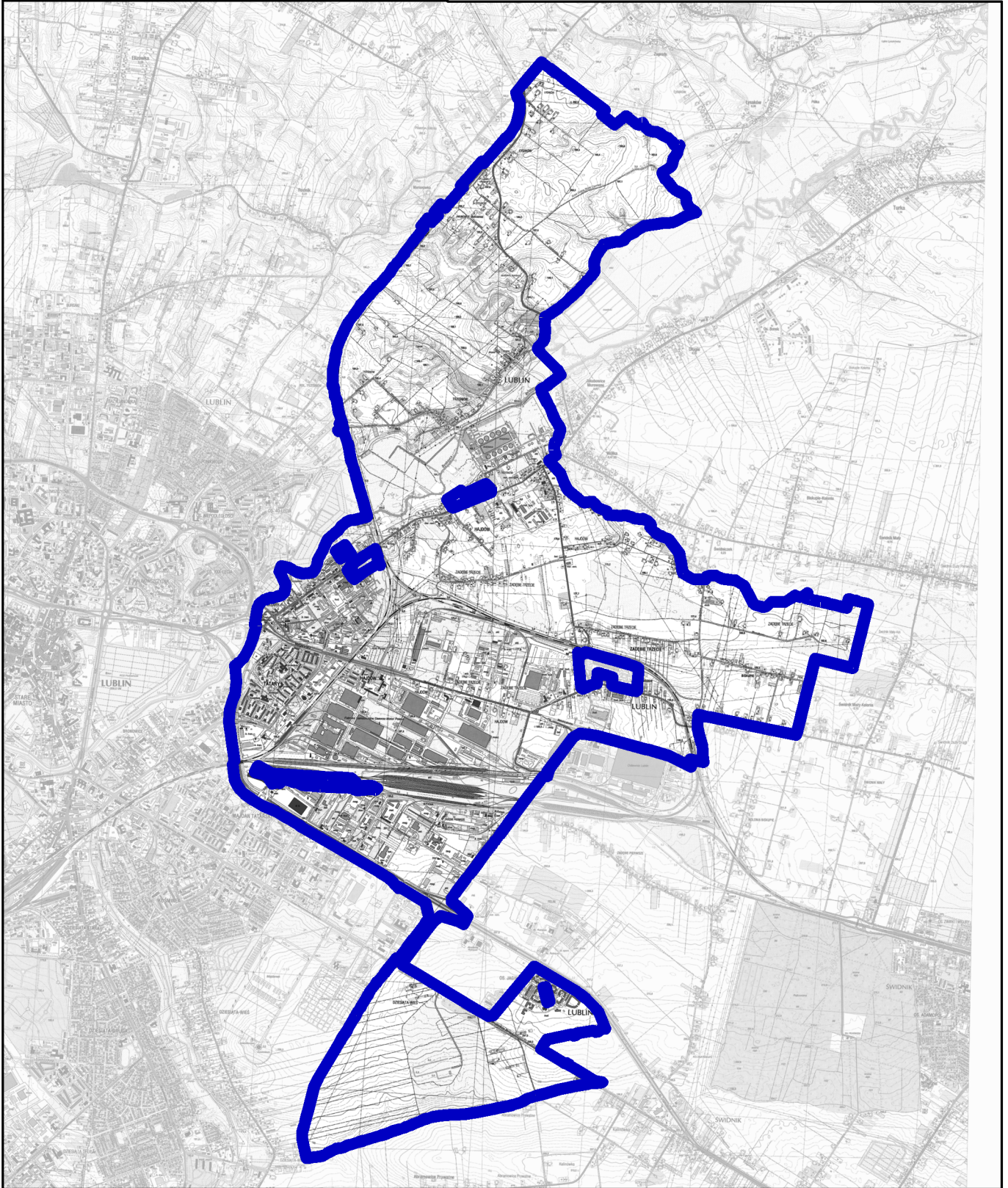


#### 4. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW


1. Granice obszaru objętego analizą.
2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin.
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.
4. Stan planistyczny - część IV miasta Lublin.
5. Struktura własności - część IV miasta Lublin.
6. Wnioski o sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach obszaru objętego analizą.
7. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wnioski w rejonie ul. Pliszczyńskiej.
8. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wnioski w rejonie ul. Biskupie.
9. - 12. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wnioski w rejonie ul. Mełgiewskiej.
13. – 16. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wnioski w rejonie ul. Zadębie.
17. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wnioski w rejonie ul. Kasprowicza.
18. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wnioski w rejonie ul. Konstruktorów.
19. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wnioski w rejonie terenów leżących w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody wewnętrznej.
20. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wnioski w rejonie ul. Wiertniczej.
21. - 22. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wnioski w rejonie ul. Grodzickiego.
23. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wnioski w rejonie ul. Łęczyńskiej.
24. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wnioski w rejonie ul. Turystycznej.
25. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wnioski w rejonie ul. Grenadierów.
26. - 34. Proponowane granice przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



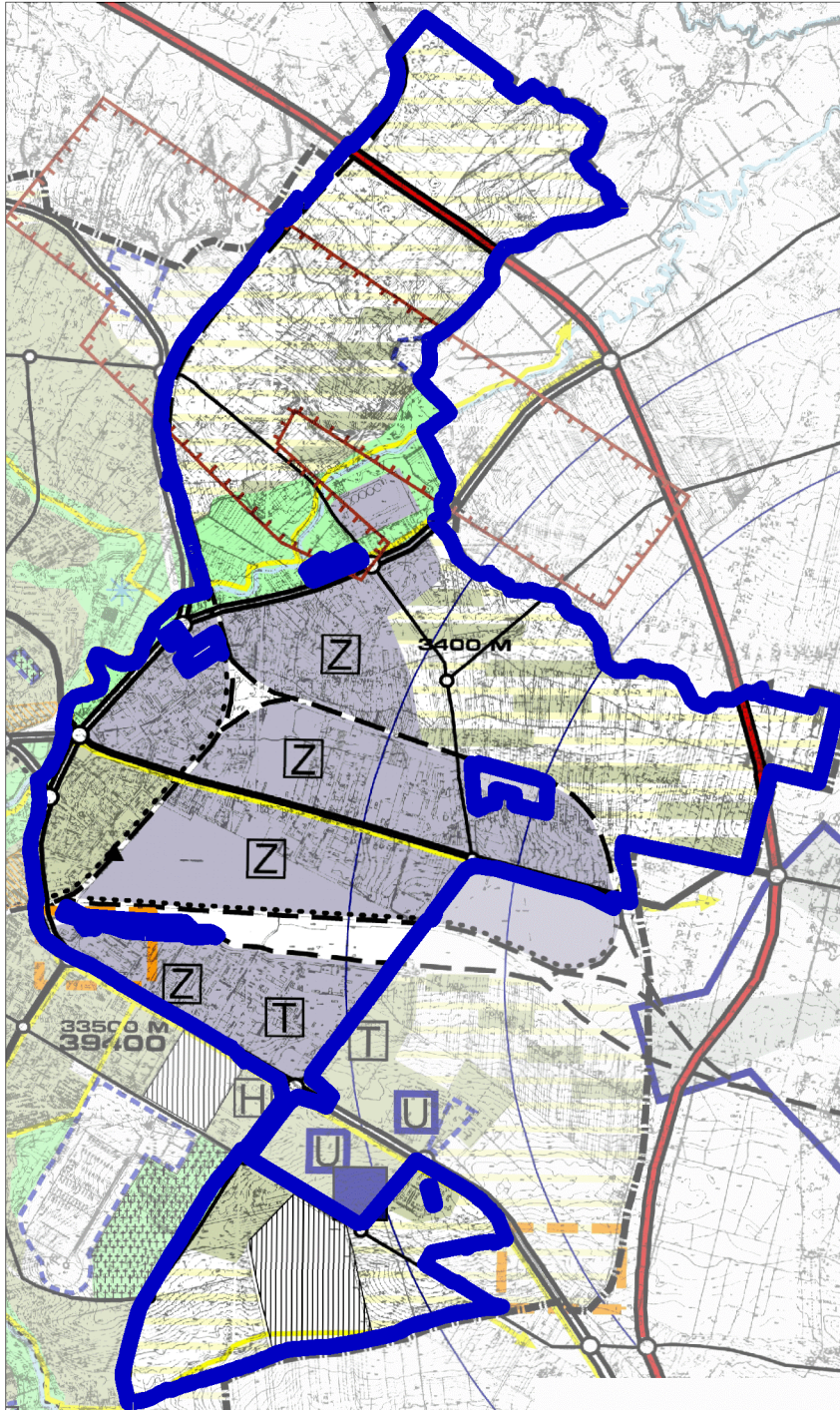
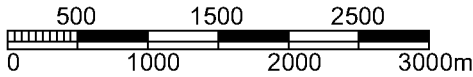
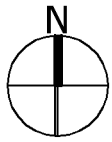
**GRANICE OBSZARU  
OBJĘTEGO ANALIZĄ**




















**OZNACZENIA:**

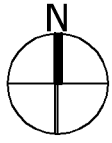
 granica obszaru objętego analizą

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



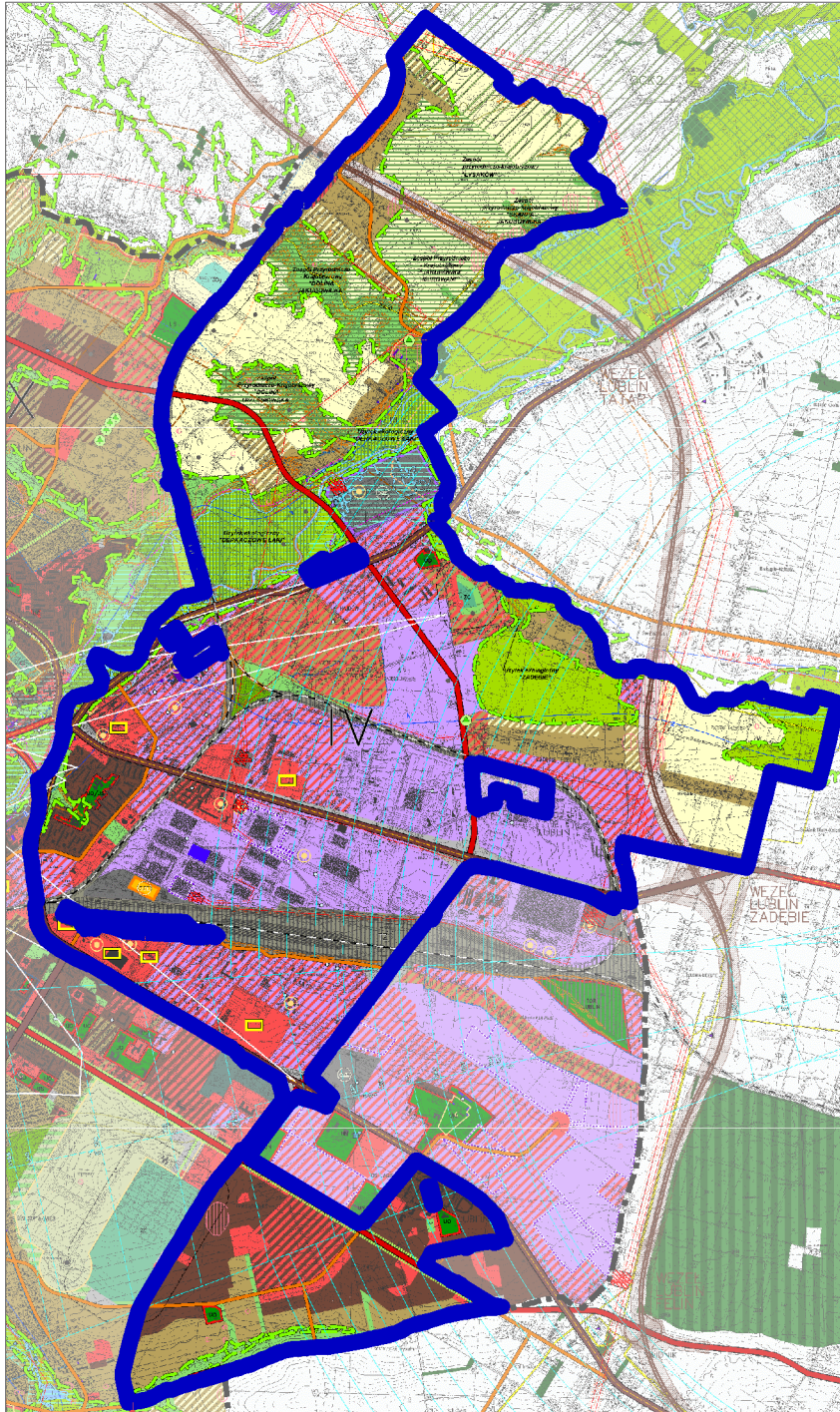
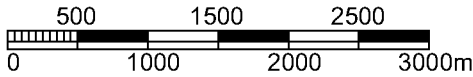
### OZNACZENIA:

-  granica obszaru objętego analizą
-  tereny intensywnej urbanizacji
-  strefa produkcji rolnej bez prawa nowej zabudowy
-  tereny aktywizacji gospodarczej
-  strefa ekstensywnej urbanizacji
-  doliny rzeczne
-  zieleń pomiędzy terenami zurbanizowanymi
-  strefa ochrony konserwatorskiej
-  strefa wpływu lotnisk
-  tereny wojskowe
-  trakcja kolejowa - dworce
-  rzeki i wody otwarte
-  lotniska
-  drogi ekspresowe
-  ulice ruchu przyspieszonego
-  ulice główne (obwodnica śródmiejska)
-  ulice główne
-  parkingi strategiczne
-  ścieżki rowerowe
-  granica obszaru górniczego "ŚWIDNIK"
-  granica administracyjna miasta
-  tereny targowe i giełdowe
-  koncentracja miejsc pracy
-  technopol



# ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3

## PROJEKT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - II wyłożenie do wglądu publicznego



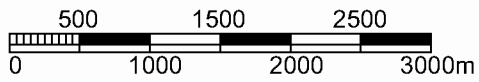
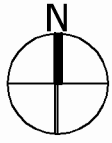
### OZNACZENIA:

granica obszaru objętego analizą

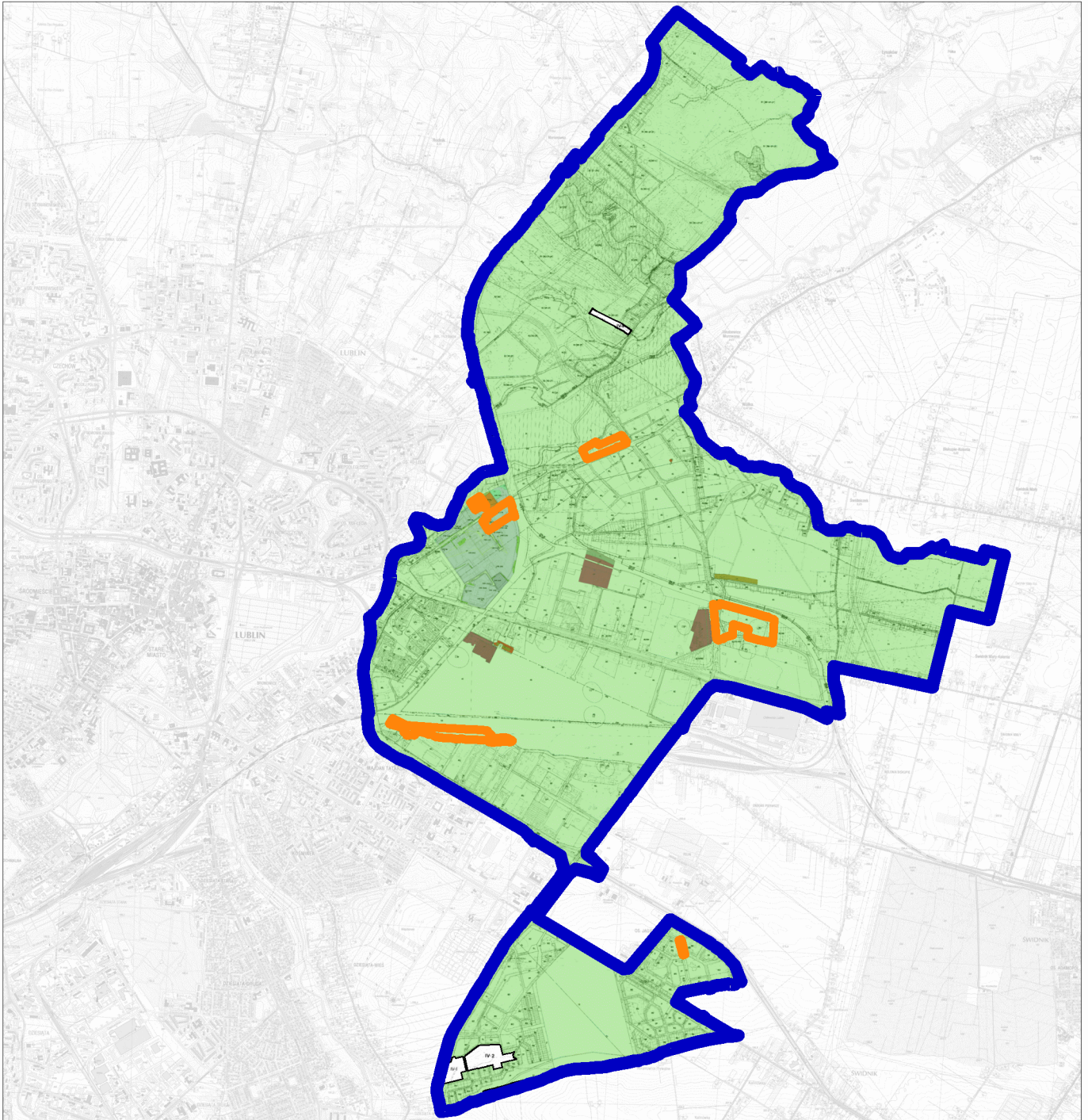
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	łązniki ekologiczne
	rzeki, cieki, wody otwarte
	zieleń nadrzeczna i łąkowa
	tereny o spadkach powyżej 15%
	doliny rzeczne
	suche doliny
	pomniki przyrody
	użytki ekologiczne
	zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
	poziom wód gruntowych na głębokości 2m p.p.t.
	granica obszaru/terenu górnictwa
	złóża
	tereny zabudowy wielorodzinnej
	tereny zabudowy wielorodzinnej / usługowej
	tereny zabudowy jednorodzinnej
	tereny zabudowy jednorodzinnej / usługowej
	tereny zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności
	tereny usługowe
	tereny usług sportu i rekreacji (US) / turystyki (UT)
	tereny usług oświaty (UO) / nauki (UN)
	tereny zieleni z pojedynczymi obiektami usługowymi
	tereny aktywności gospodarczej: przemysłowe, bazy, składy, magazyny / usługowe
	tereny aktywności gospodarczej: przemysłowe, bazy, składy, magazyny
	tereny infrastruktury
	zieleń o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zielonca, skwery
	ośmianiarze: ZC- ośmianiarze czynne ze strefami ochrony sanitarnej, ZCn - ośmianiarze nieczynne / ZCg - grzebowisko dla zwierząt ze strefą ochrony sanitarnej
	zieleń orządzona związana z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa (w tym ogrody działkowe)
	przestrzenie otwarte - rolnicze, wypoczynkowe, niużytki, zieleń nieurządzona
	Specjalna Strefa Ekonomiczna
	droga ekspresowa (obwodnica)
	drogi główne ruchu przyspieszonego
	drogi główne
	drogi zbiorcze
	tereny obsługi komunikacji samochodowej (dworce, przystanki, parkingi i inne o funkcjach związanych z obsługą komunikacji)


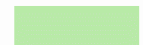


	tereny kolejowe
	teren lotniska
	powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska
	oczyszczalnie ścieków komunalnych
	główny punkt zasilania (GPZ)

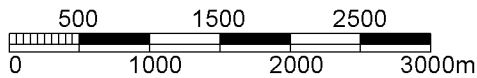
	linie napowietrzne wysokiego napięcia 110kV
	odnawialne źródła energii (OZE) - wybrane
	gazociągi kopalniane wysokoprężne
	obiekty które mogą spowodować nadzwyczajne zagrożenie dla środowiska, w tym zakłady pracy szczególnie niebezpieczne pod względem pożarowym i wybuchowym
	tereny zamknięte i ich strefy ochronne



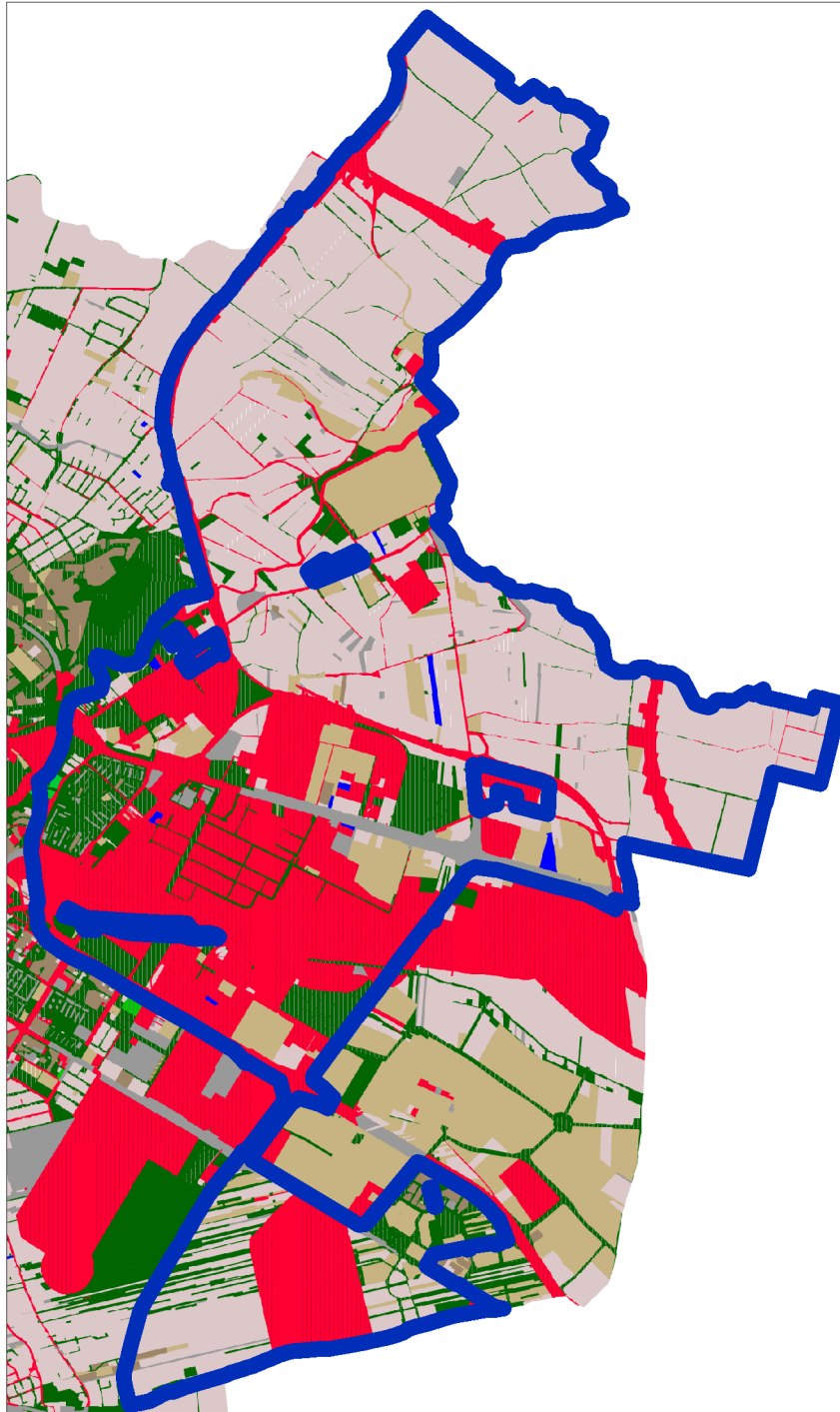
## STAN PLANISTYCZNY

**OZNACZENIA:**

-  granica obszaru objętego analizą
-  obszary objęte obowiązującym m.p.z.p.
-  obszary objęte przystąpieniem do zmiany m.p.z.p.
-  obszary nie objęte obowiązującym m.p.z.p.

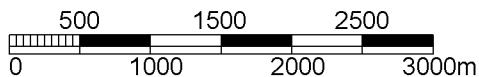
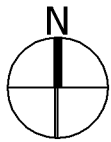


## STRUKTURA WŁASNOŚCI



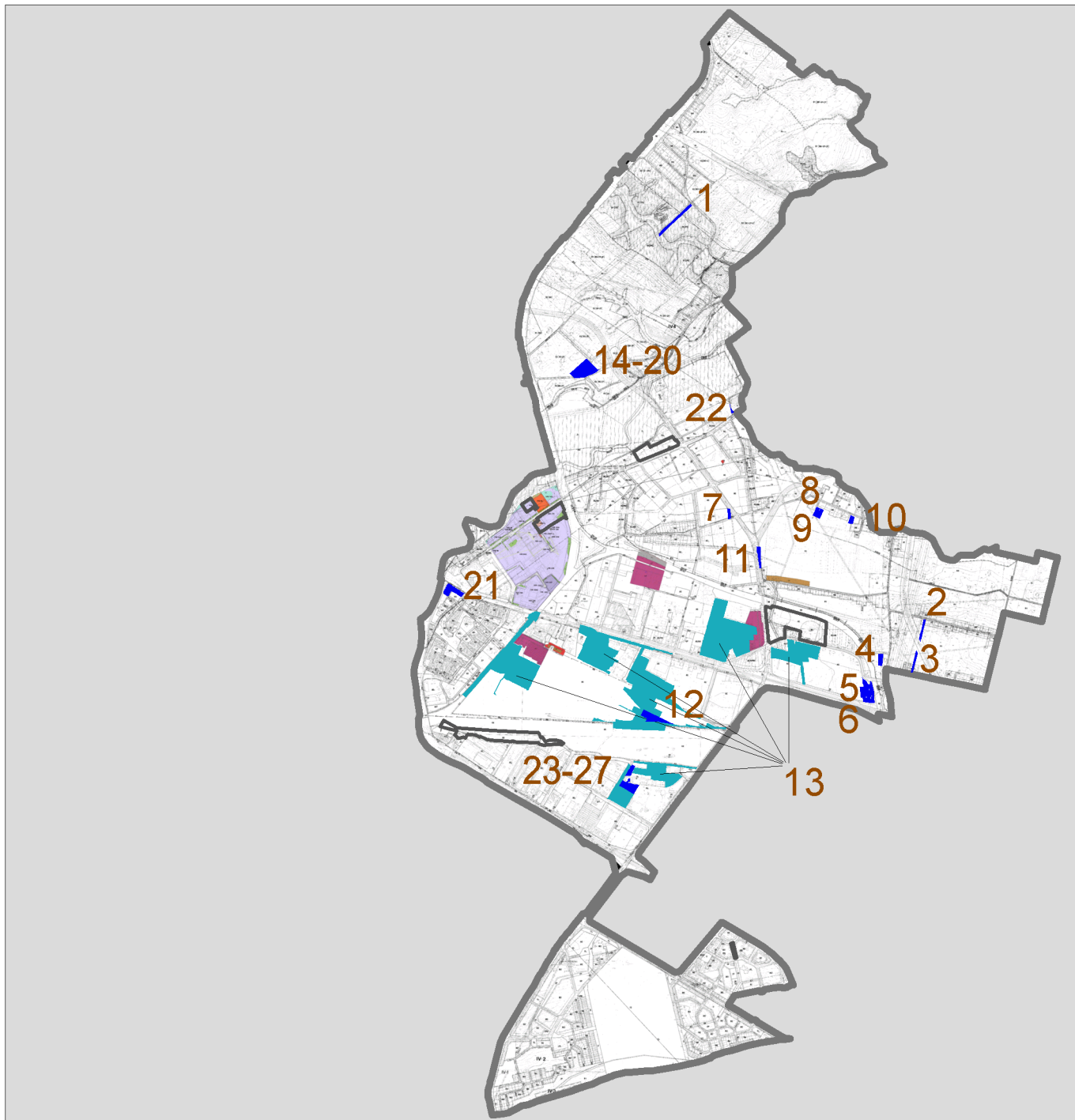
### OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego analizą
- Województwo
- Województwo i osoba fizyczna - władanie innych
- Województwo i osoba fizyczna
- Województwo i powiat - władanie innych podmiotów
- Województwo - władanie innych podmiotów
- Gmina
- Gmina - władanie innych podmiotów
- Gmina i osoba prawna
- Gmina, osoba prawna i fizyczna
- Gmina i osoba fizyczna
- Gmina i osoba fizyczna - władanie innych podmiotów
- Gmina i wspólnota - władanie innych podmiotów
- Gmina, osoba fizyczna i wspólnota
- Gmina, osoba prawna i fizyczna - władanie innych
- Powiat
- Powiat - władanie innych podmiotów
- Powiat i osoba fizyczna
- Powiat i osoba fizyczna - władanie innych podmiotów
- Powiat i osoba prawna - władanie innych podmiotów
- Skarb Państwa (SP)
- SP - władanie innych podmiotów
- SP i Gmina
- SP i Gmina - władanie innych podmiotów
- SP i osoba fizyczna
- SP i osoba fizyczna - władanie innych podmiotów
- SP, osoba prawna
- SP, osoba prawna i fizyczna - władanie innych podmiotów
- SP i wspólnota
- SP, Gmina i osoba fizyczna
- SP, gmina i osoba fizyczna - władanie innych podmiotów
- SP, osoba prawna i osoba fizyczna
- SP i powiat - władanie innych podmiotów
- SP i osoba prawna - władanie innych podmiotów
- SP, powiat i osoba fizyczna
- Osoba fizyczna
- Osoba fizyczna - władanie innych podmiotów
- Osoba fizyczna i wspólnota
- Osoba prawna
- Osoba prawna - władanie innych podmiotów
- Osoba prawna i fizyczna
- Osoba prawna i fizyczna - władanie innych podmiotów
- Osoba prawna, Osoba fizyczna i Wspólnota
- Osoba prawna i wspólnota
- Wspólnota
- Wspólnota - władanie innych podmiotów
- wybrane
- pozostałe



## ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 6

### WNIOSKI O SPORZĄDZENIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GRANICACH OBSZARU OBJĘTEGO ANALIZĄ



#### OZNACZENIA:

— granica obszaru objętego analizą

■ wnioski o sporządzenie zmiany m.p.z.p.

1 - ul. Pliszczyńska

11 - ul. Kasprowicza

14, 15, 16, 17 - ul. Wiertnicza

22 - ul. Turystyczna

2 - ul. Biskupie

12 - ul. Konstruktorów

18, 19, 20 - ul. Grodzickiego

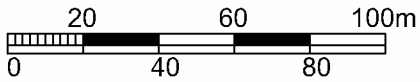
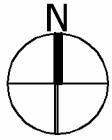
23 - 27 - ul. Grenadierów

3, 4, 5, 6 - ul. Melgiewska

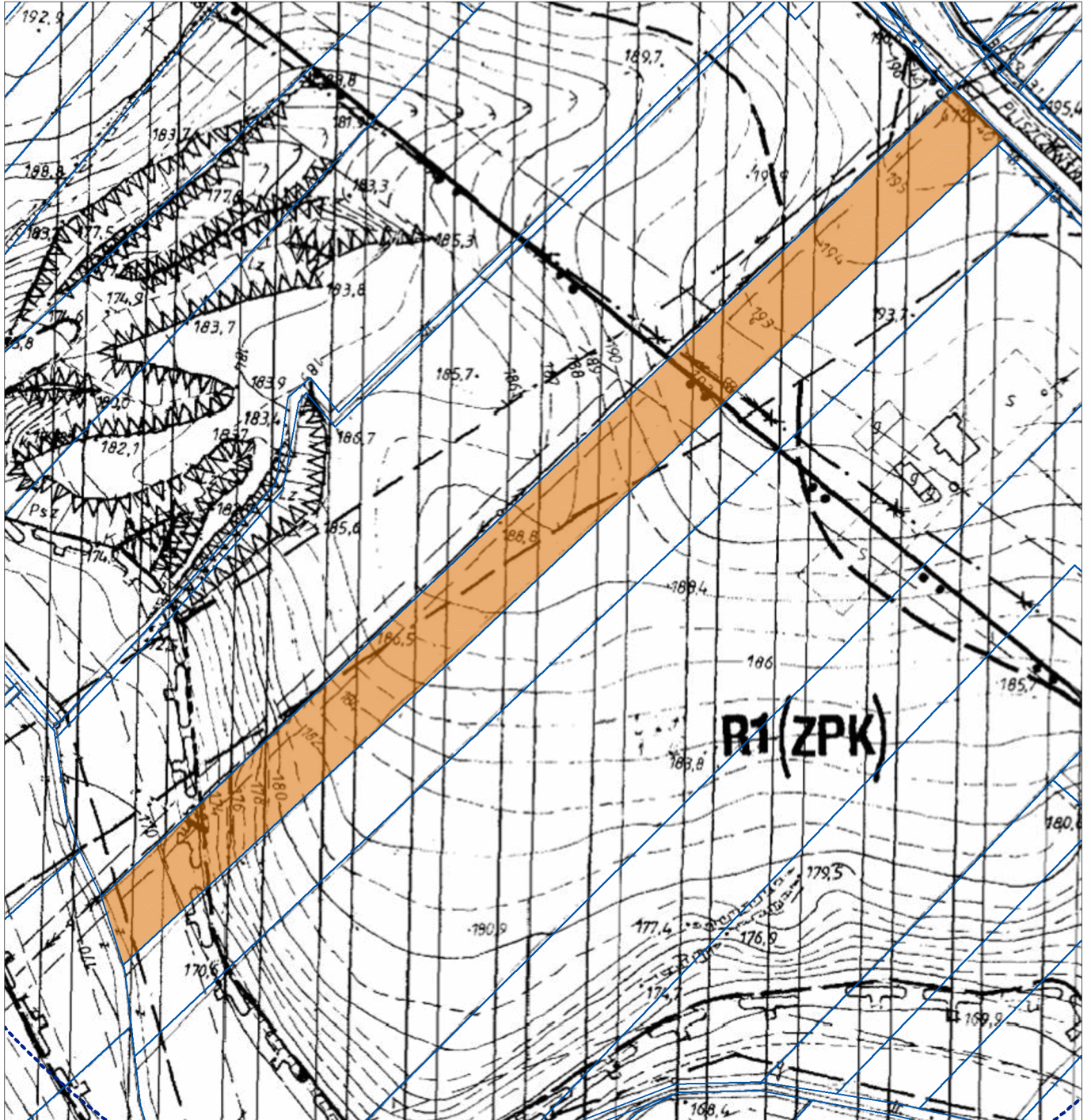
13 - tereny leżące w strefie  
ochrony pośredniej ujęcia  
wody wewnętrznej

21 - ul. Łęczyńska

7, 8, 9, 10 - ul. Zadębie



**OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**



**OZNACZENIA:**

— granice działek



wnioski o sporządzenie zmiany m.p.z.p.

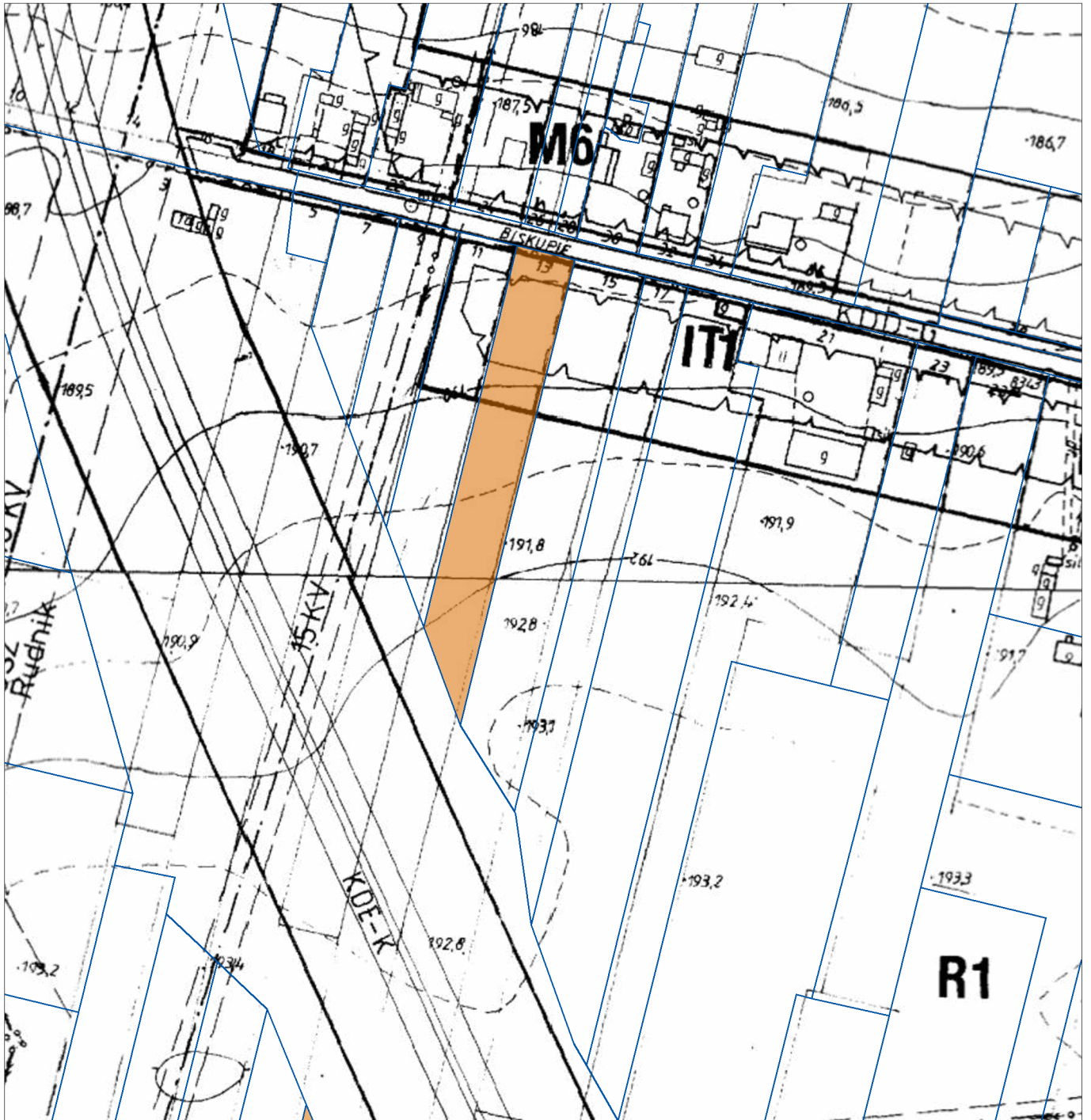
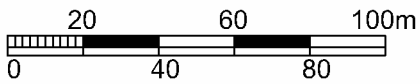
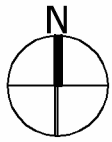
**R1(ZPK)** tereny upraw polowych bez prawa zabudowy

**ZŁ(ZPK)** tereny zieleni łąkowej

**R1(KDG)** tereny upraw polowych bez prawa zabudowy



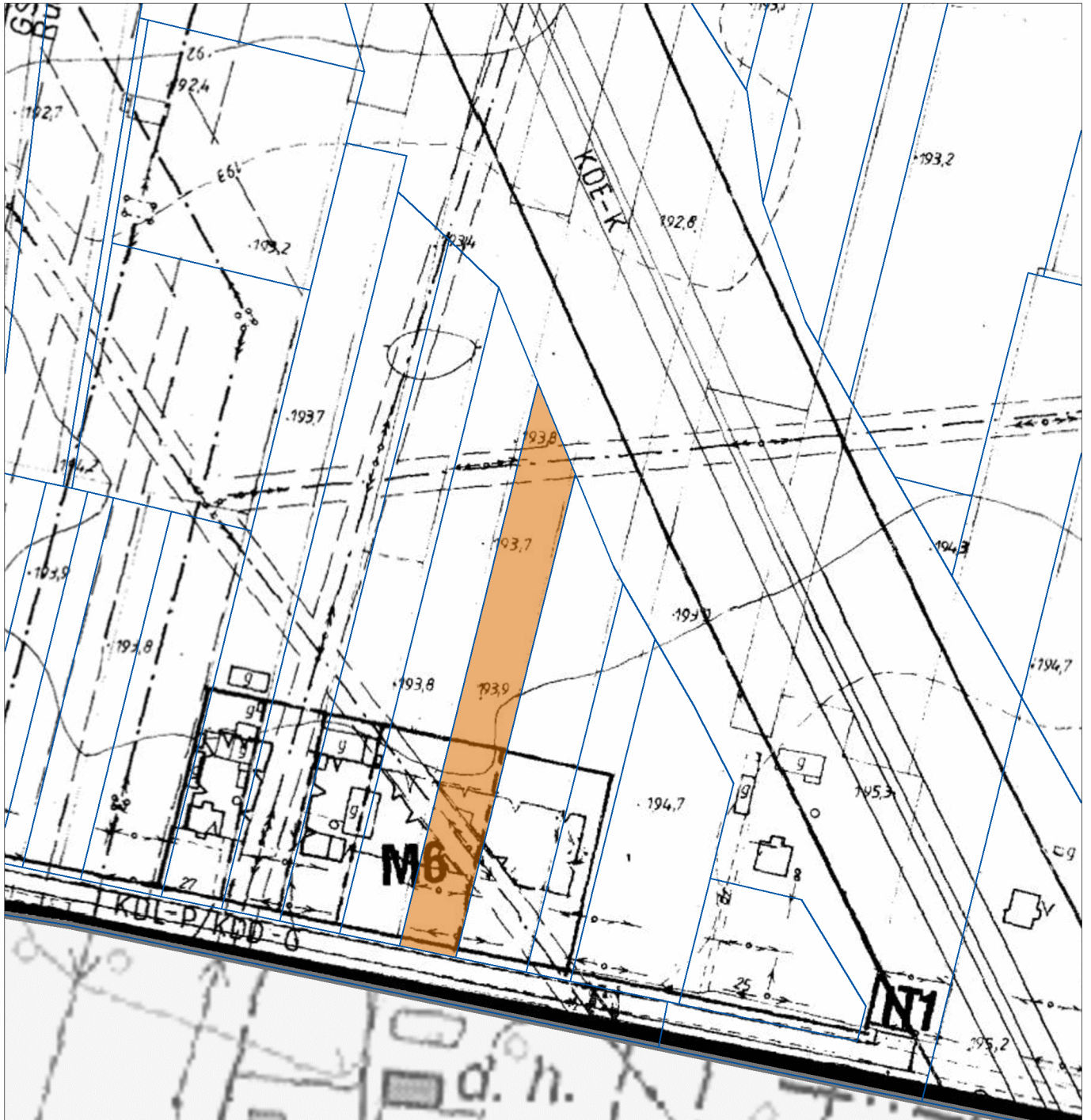
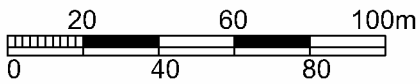
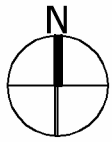
OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO



**OZNACZENIA:**

- granice działek
- wnioski o sporządzenie zmiany m.p.z.p.
- R1** tereny upraw polowych bez prawa zabudowy
- M6** tereny zabudowy podmiejskiej

OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO



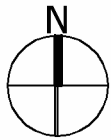
**OZNACZENIA:**

— granice działek

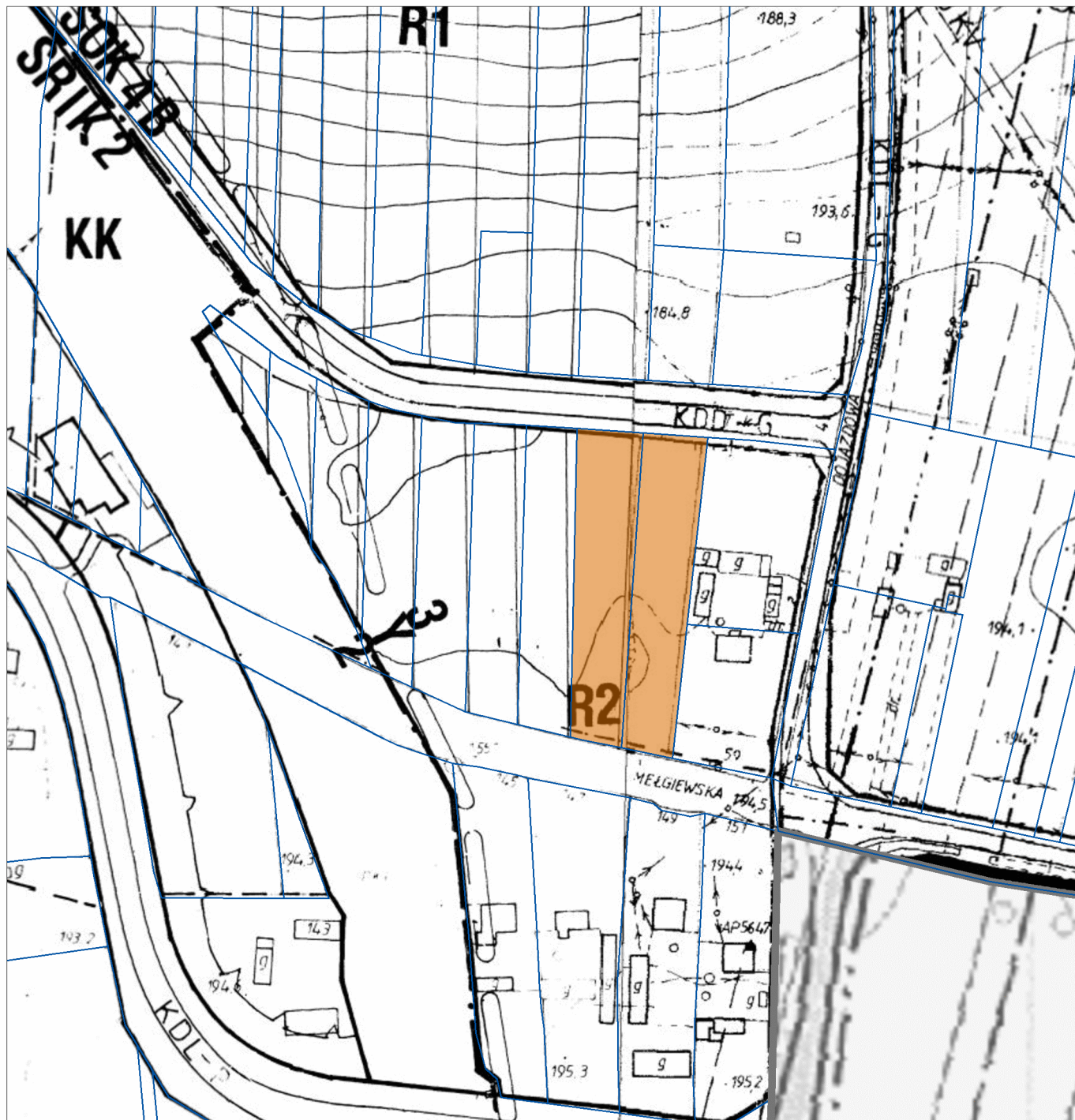
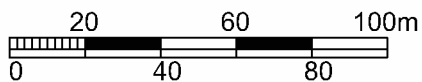
■ wnioski o sporządzenie zmiany m.p.z.p.

**R1** tereny upraw polowych bez prawa zabudowy


**M6** tereny zabudowy podmiejskiej



OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO

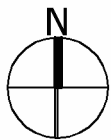


**OZNACZENIA:**

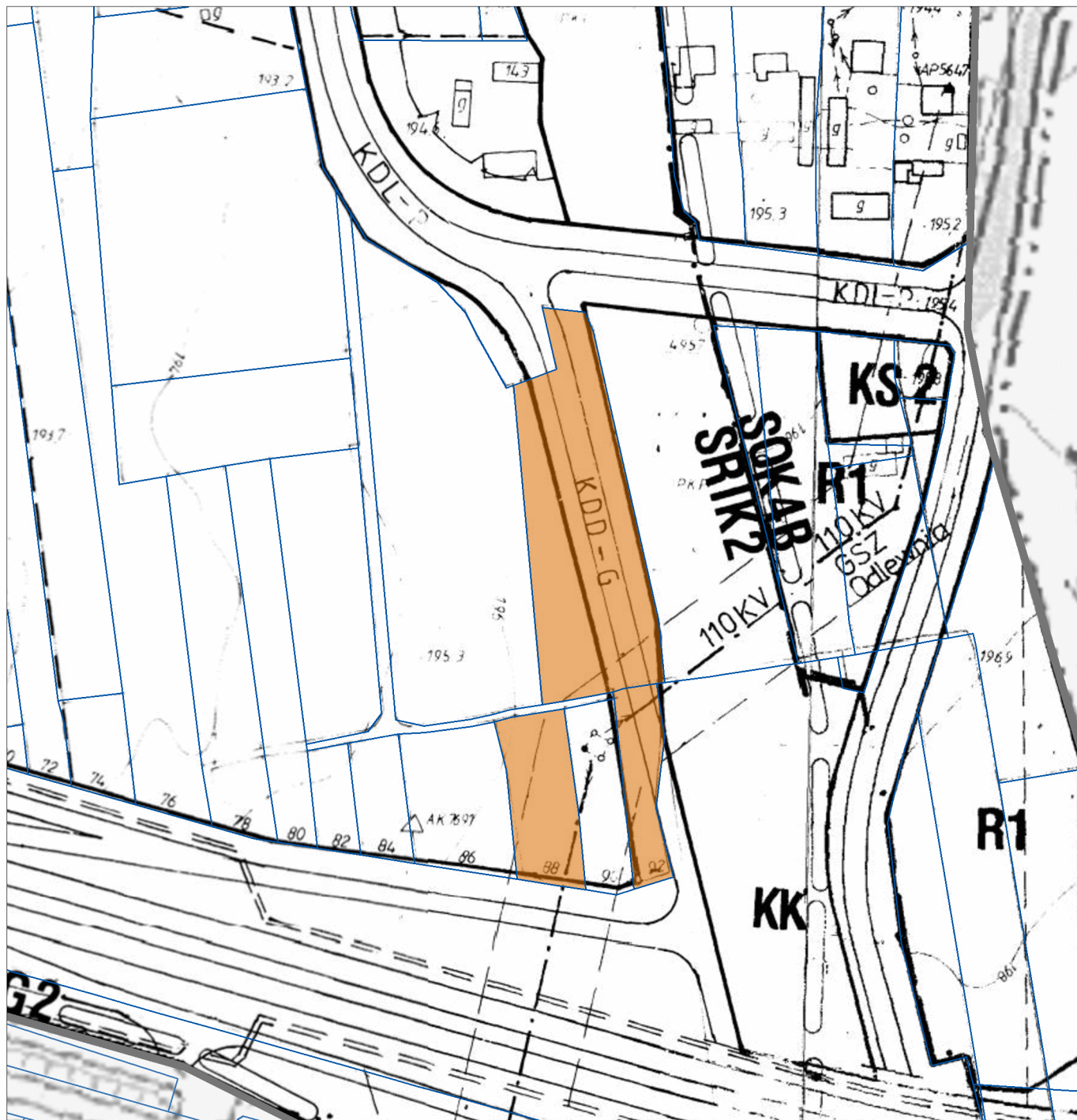
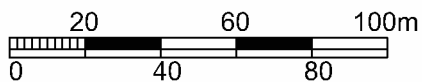
 granice działek

 wnioski o sporządzenie zmiany m.p.z.p.

**R2** tereny upraw polowych z zakazem lokalizacji nowej zabudowy



OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO



**OZNACZENIA:**

— granice działek



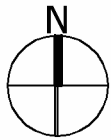
wnioski o sporządzenie zmiany m.p.z.p.

**AG**

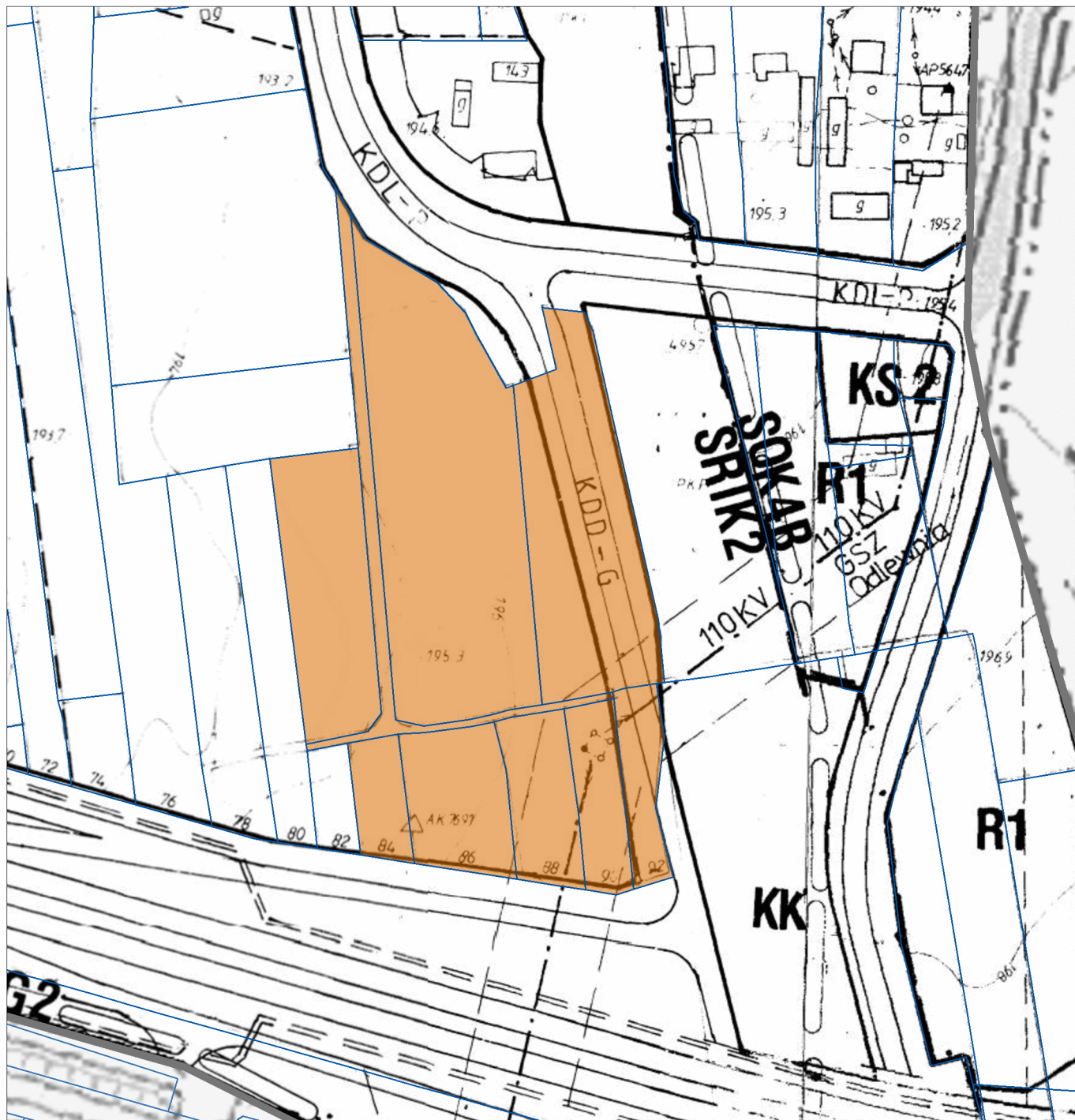
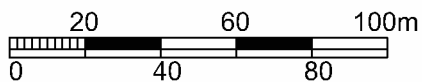
tereny aktywności gospodarczej obejmujące obszary zgrupowań przemysłowo-składowych

**KDD**

tereny dróg publicznych dojazdowych



OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO



**OZNACZENIA:**

— granice działek



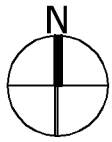
wnioski o sporządzenie zmiany m.p.z.p.

**AG**

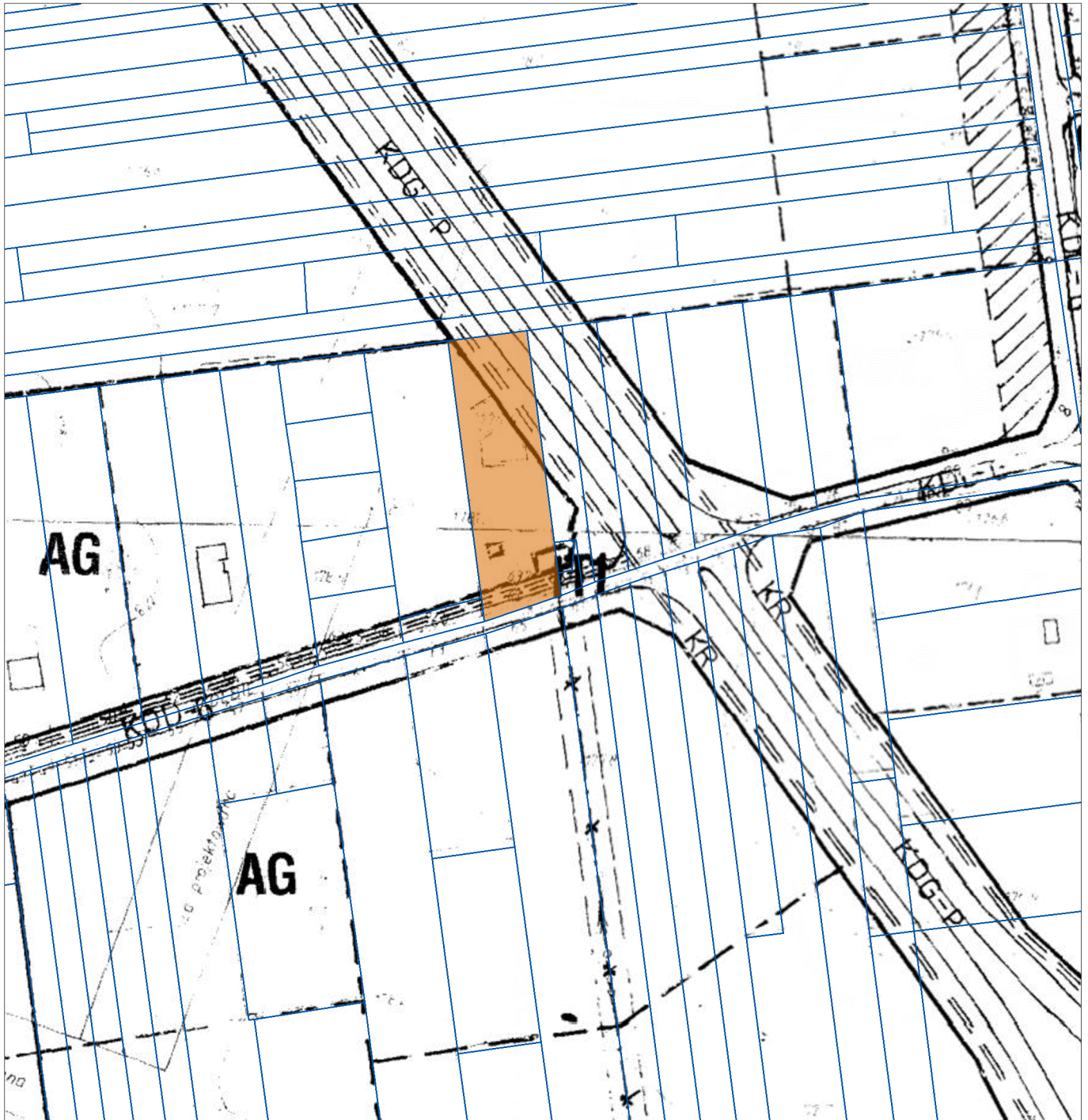
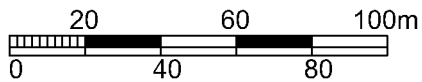
tereny aktywności gospodarczej obejmujące obszary zgrupowań przemysłowo-składowych

**KDD**

tereny dróg publicznych dojazdowych



OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO



**OZNACZENIA:**

— granice działek



wnioski o sporządzenie zmiany m.p.z.p.

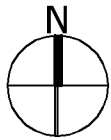
**AG**  
**KDG**  
**KDD**  
**IT1**

tereny aktywności gospodarczej obejmujące obszary zgrupowań przemysłowo-składowych

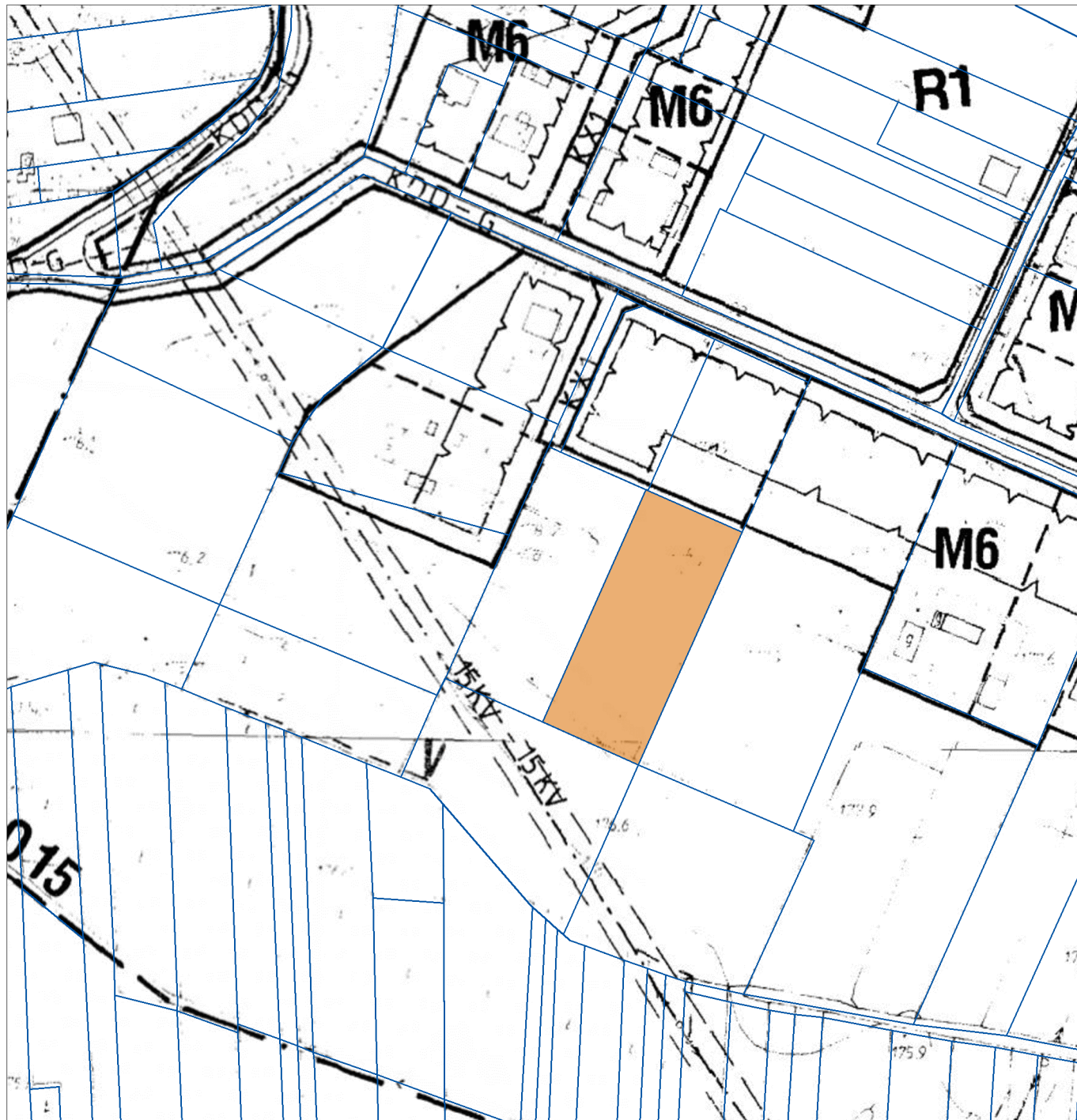
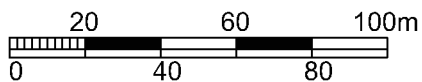
tereny dróg publicznych głównych

tereny dróg publicznych dojazdowych

tereny urządzeń elektroenergetyki



OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO

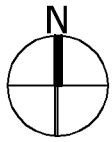


**OZNACZENIA:**

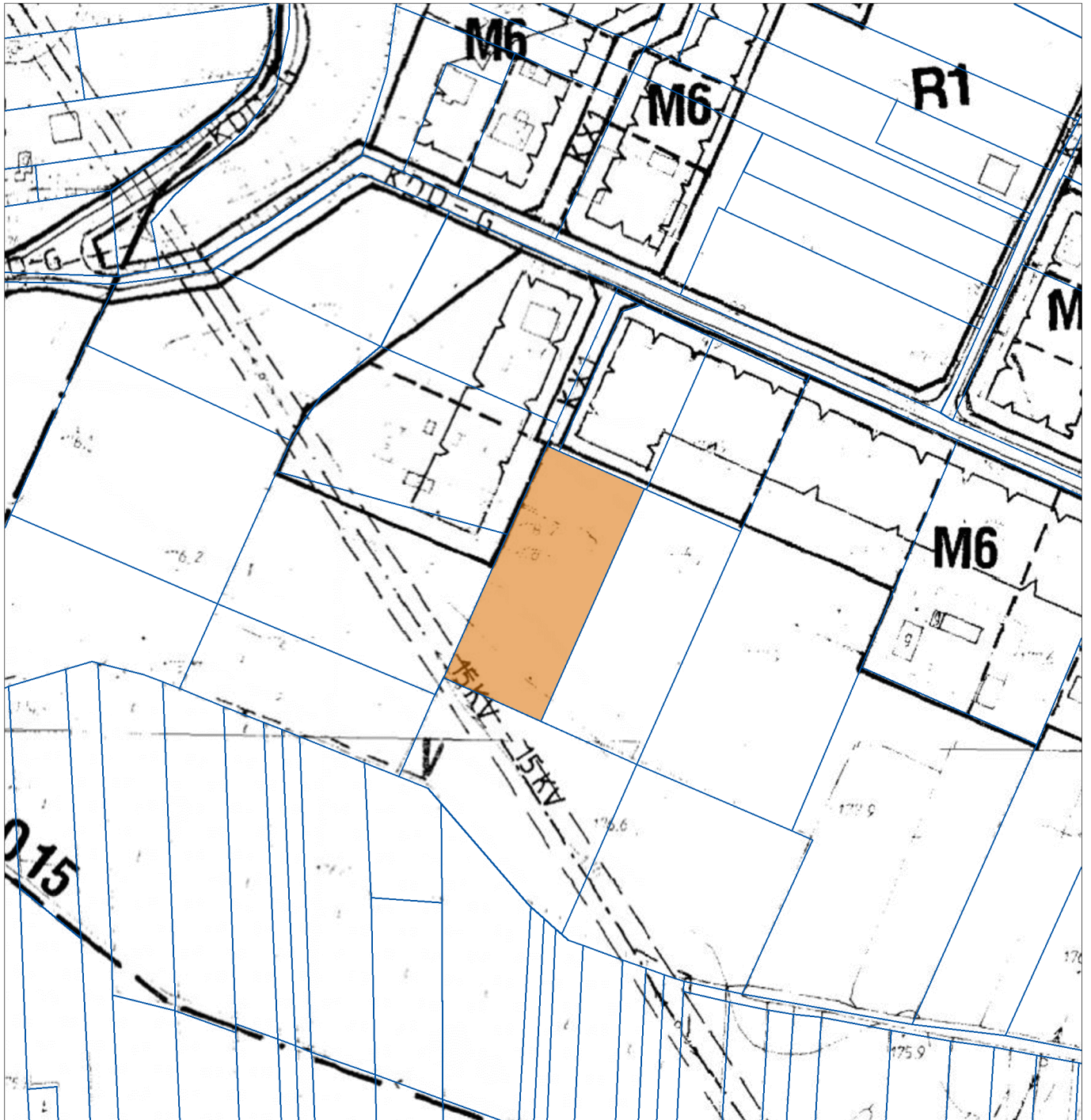
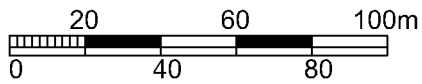
— granice działek

■ wnioski o sporządzenie zmiany m.p.z.p.


**R1** tereny upraw polowych bez prawa zabudowy



OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO



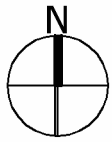
**OZNACZENIA:**

 granice działek

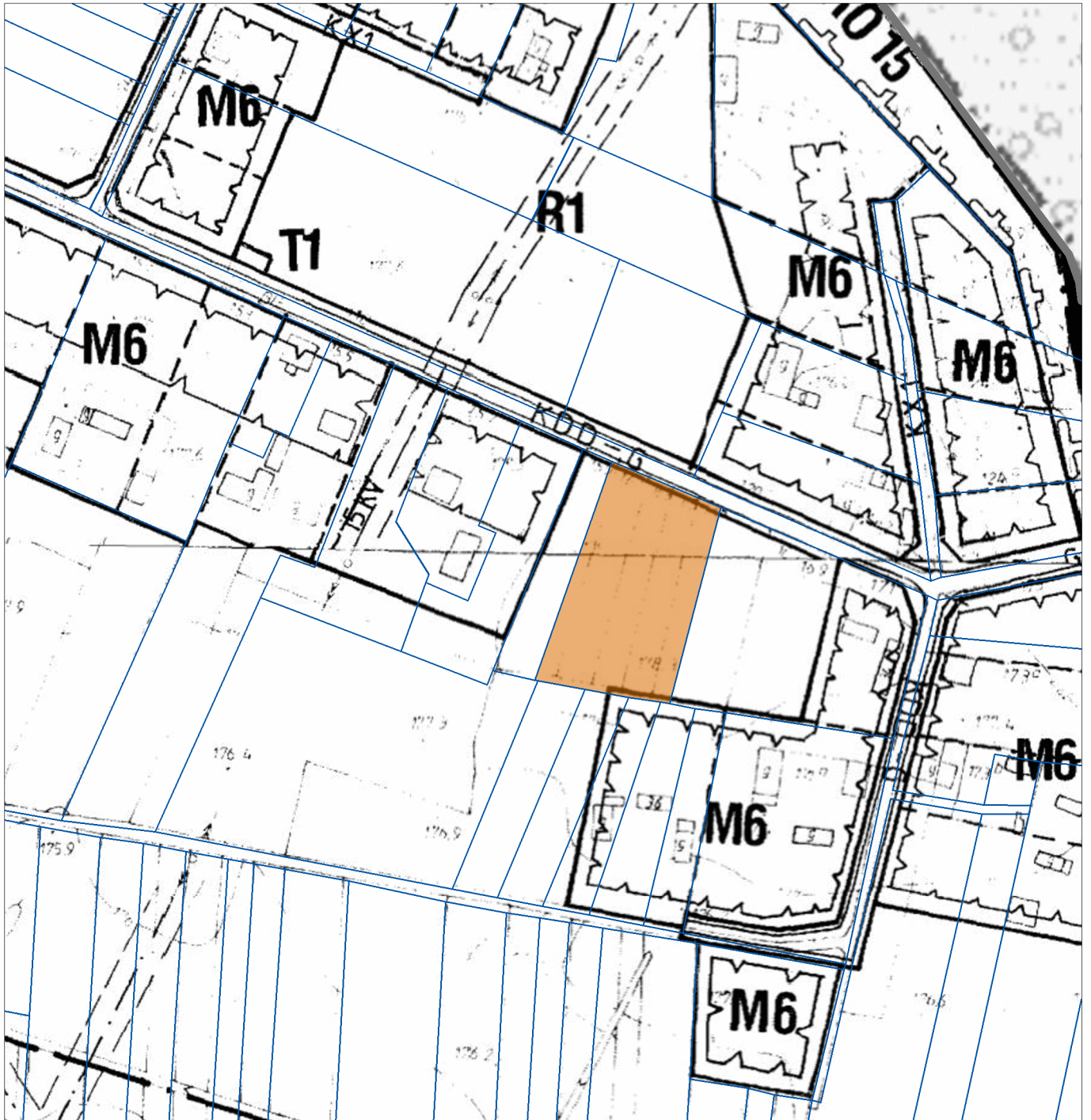
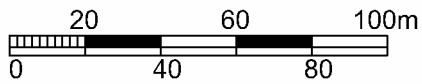
 wnioski o sporządzenie zmiany m.p.z.p.

**R1** tereny upraw polowych bez prawa zabudowy






OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO

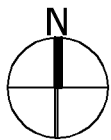


**OZNACZENIA:**

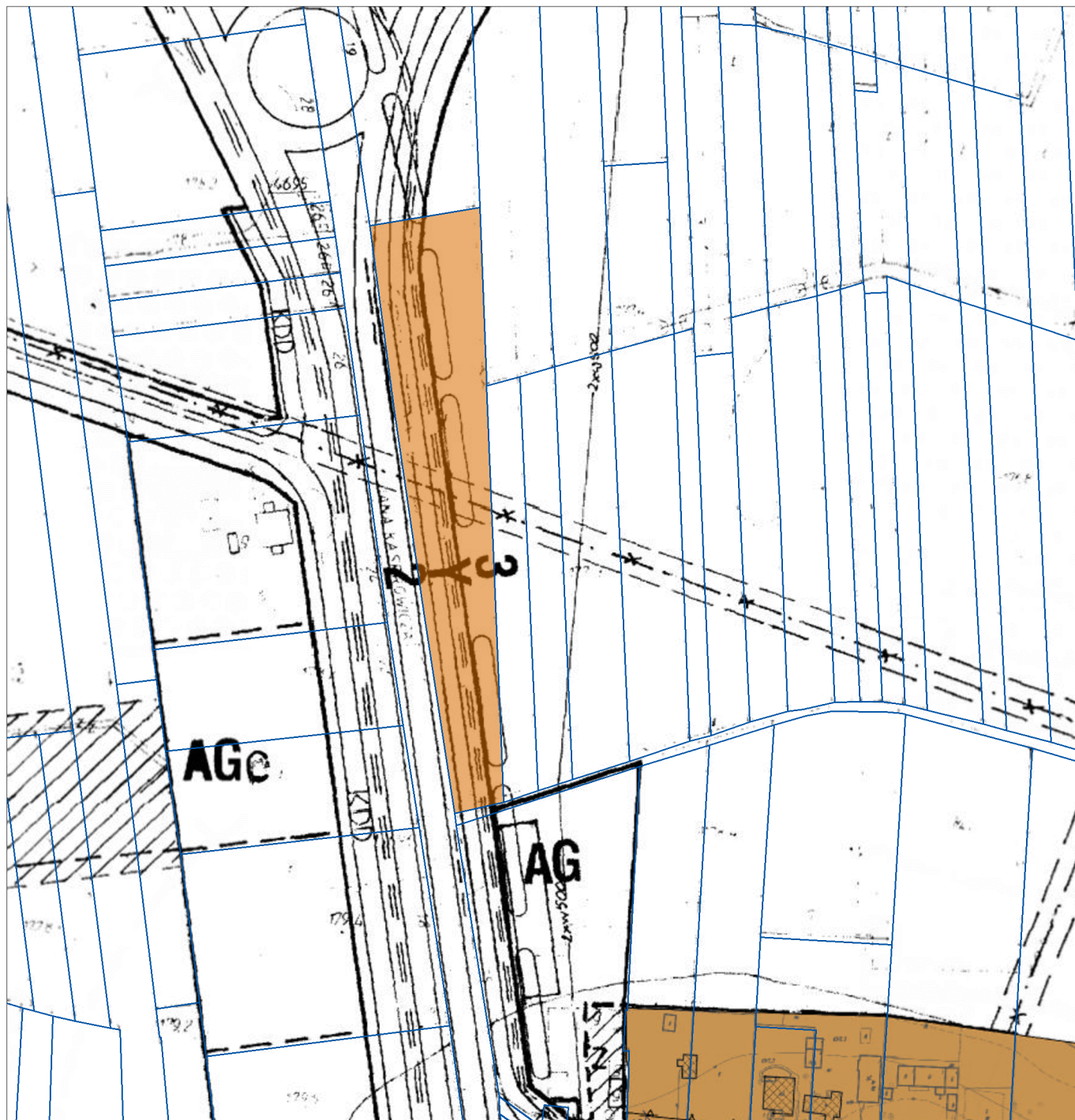
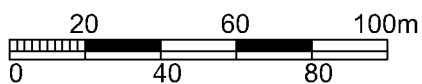
 granice działek

 wnioski o sporządzenie zmiany m.p.z.p.

**R1** tereny upraw polowych bez prawa zabudowy



OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO



**OZNACZENIA:**

— granice działek



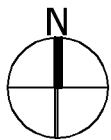
wnioski o sporządzenie zmiany m.p.z.p.

**R1**

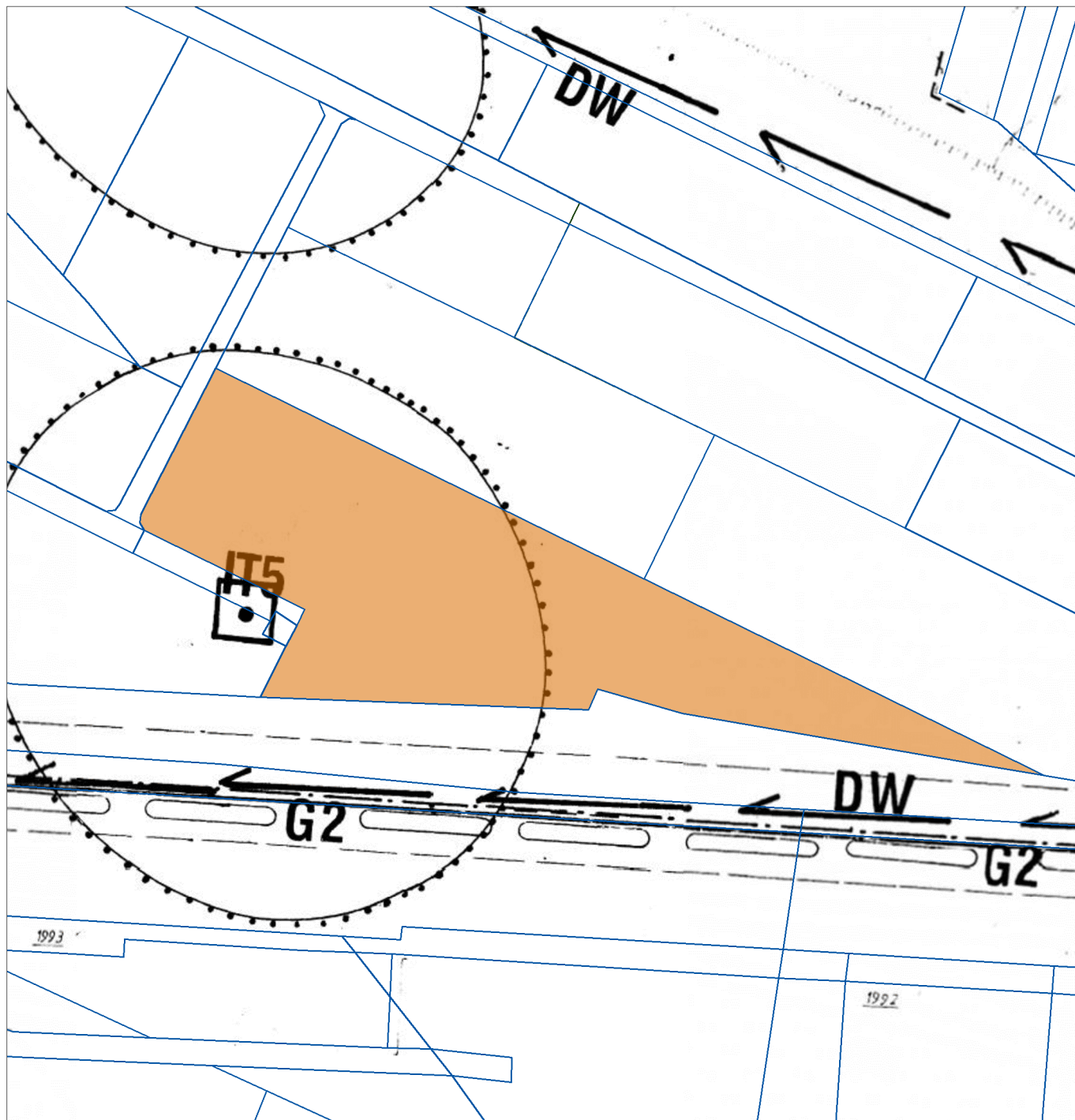
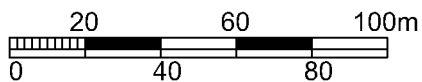
tereny upraw polowych bez prawa zabudowy

**KDG**

tereny dróg publicznych głównych



OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO

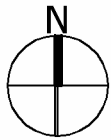


**OZNACZENIA:**

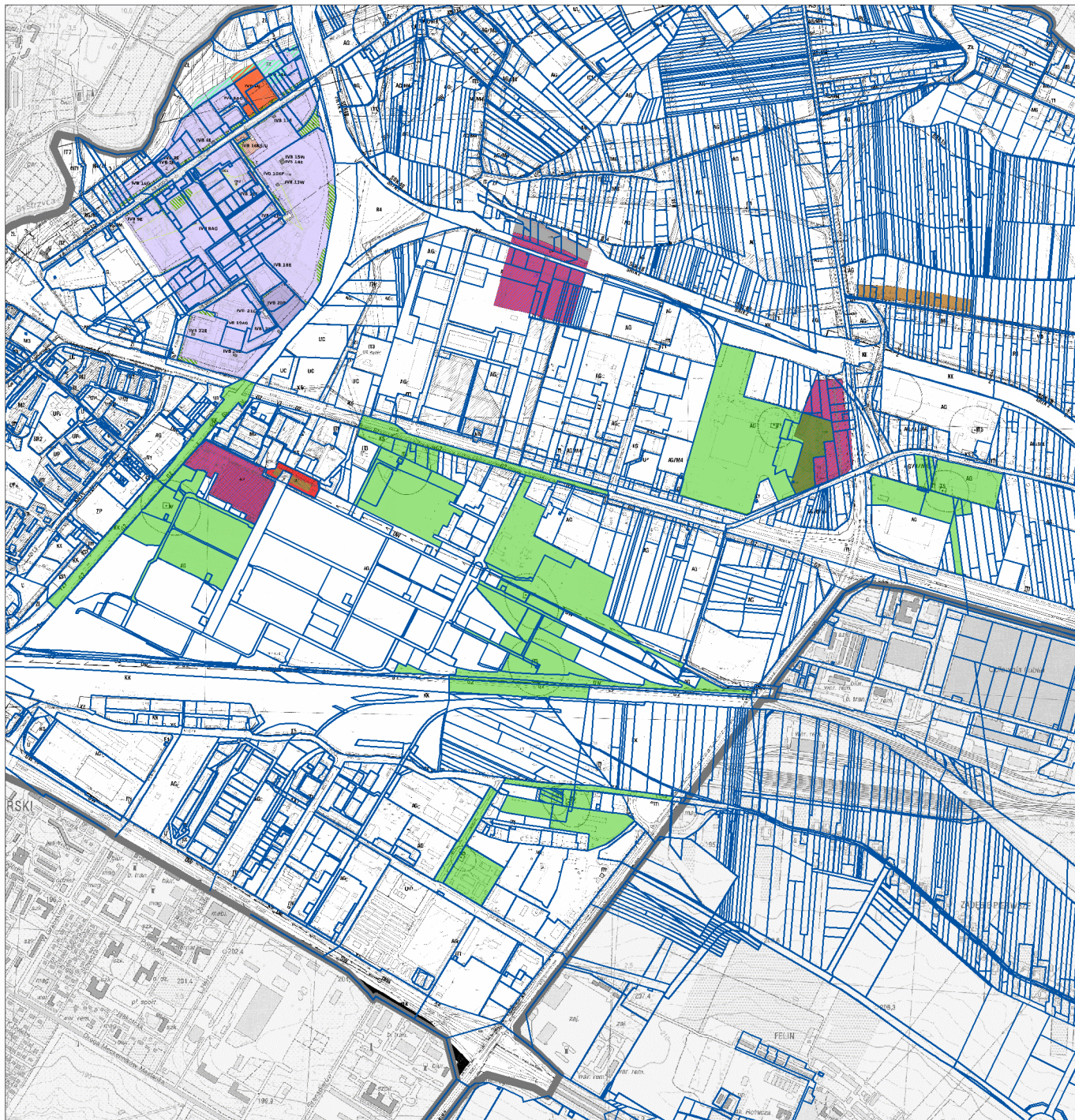
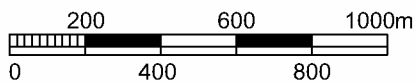
— granice działek

■ wnioski o sporządzenie zmiany m.p.z.p.

**AG** tereny aktywności gospodarczej obejmujące obszary zgrupowań przemysłowo-składowych



OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO



**OZNACZENIA:**

— granice działek



wnioski o sporządzenie zmiany m.p.z.p.

**AG, AG<sub>c</sub>**

tereny aktywności gospodarczej

**KS**

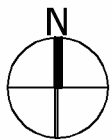
tereny urządzeń komunikacyjnych

**KK**

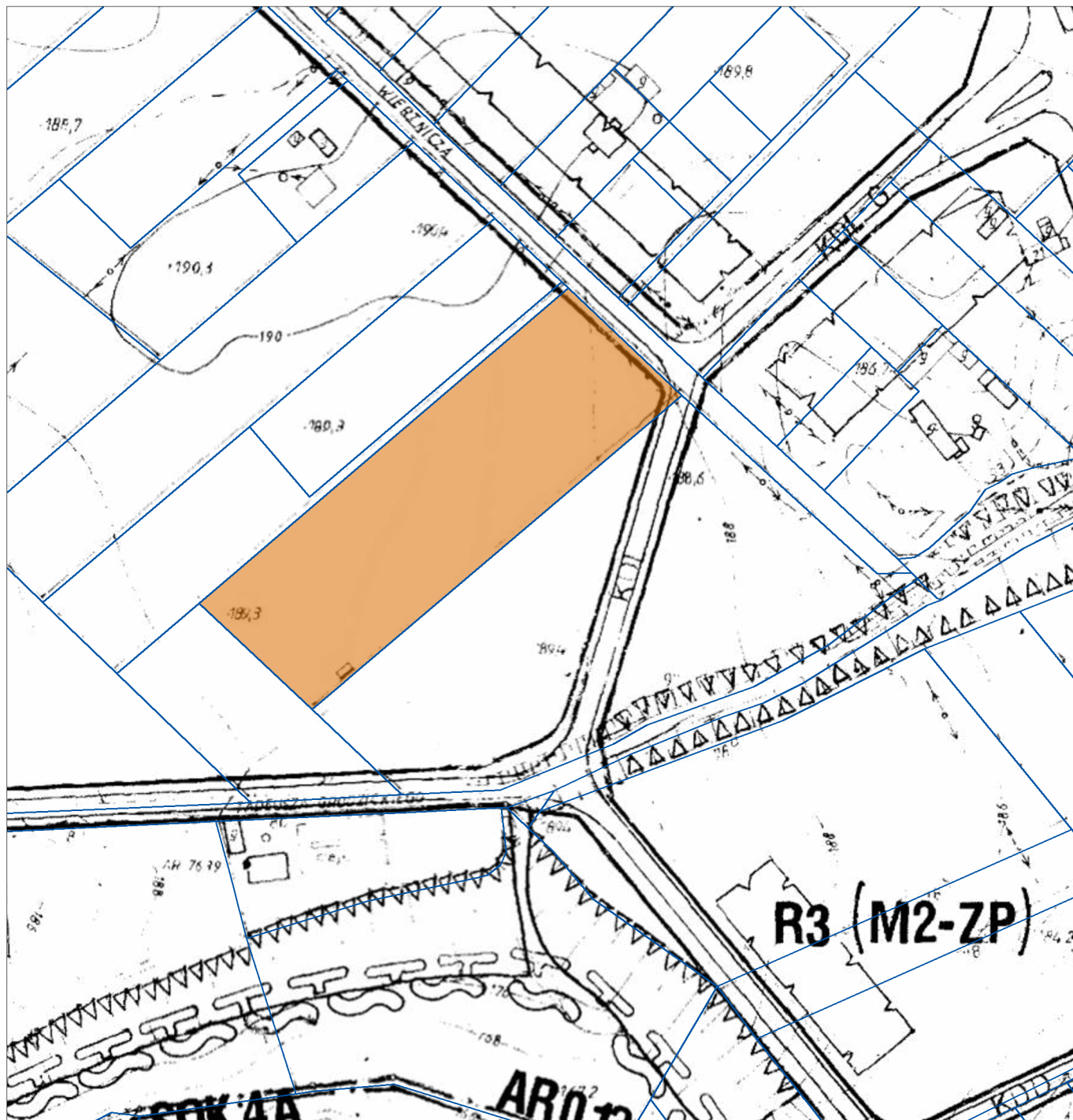
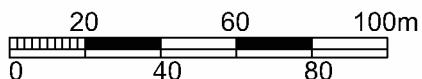
tereny kolejowe

**IT5**


tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę



OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO

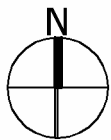


**OZNACZENIA:**

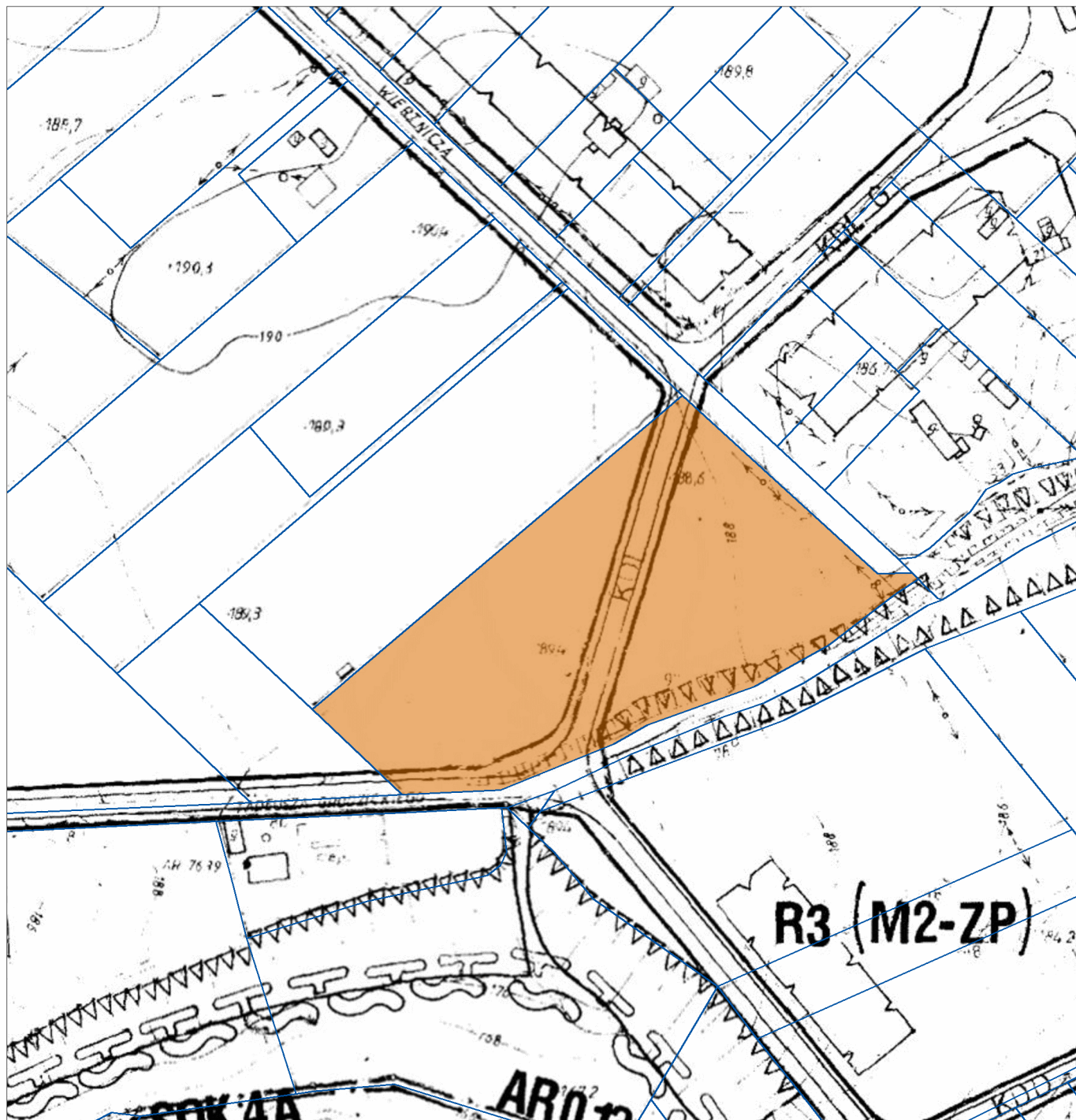
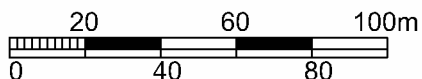
 granice działek

 wnioski o sporządzenie zmiany m.p.z.p.

**R2(M2-ZP)** tereny upraw polowych z zakazem lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych



OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO



**OZNACZENIA:**

— granice działek



wnioski o sporządzenie zmiany m.p.z.p.

**R2(M2-ZP)**

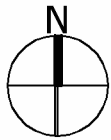
tereny upraw polowych z zakazem lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych

**R3(M2-ZP)**

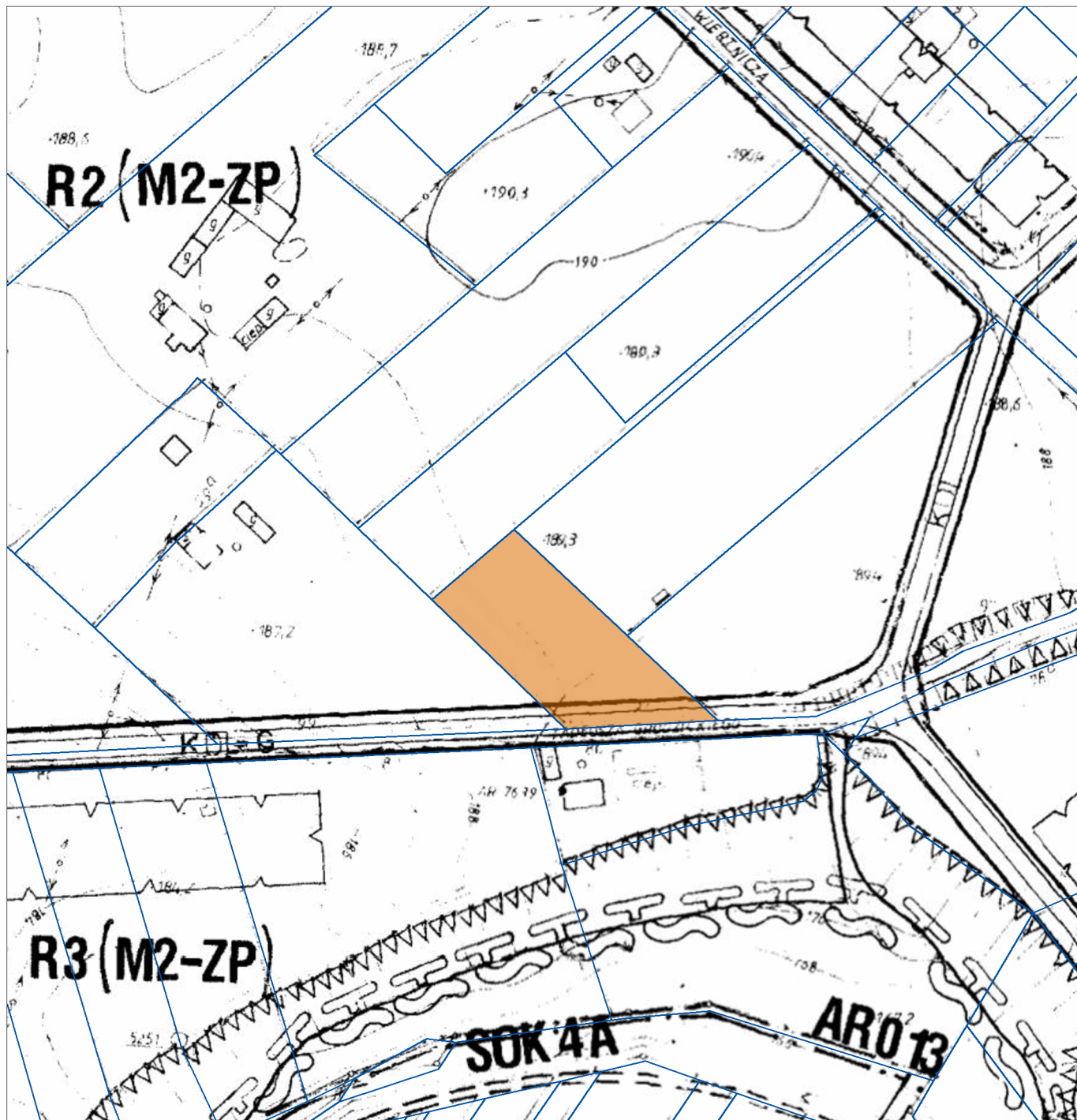
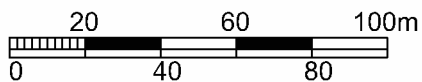
tereny upraw polowych z możliwością realizacji nowej zabudowy w wyznaczonej strefie zabudowy

**KDL**

tereny dróg publicznych lokalnych



OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO



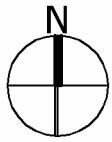
**OZNACZENIA:**

— granice działek

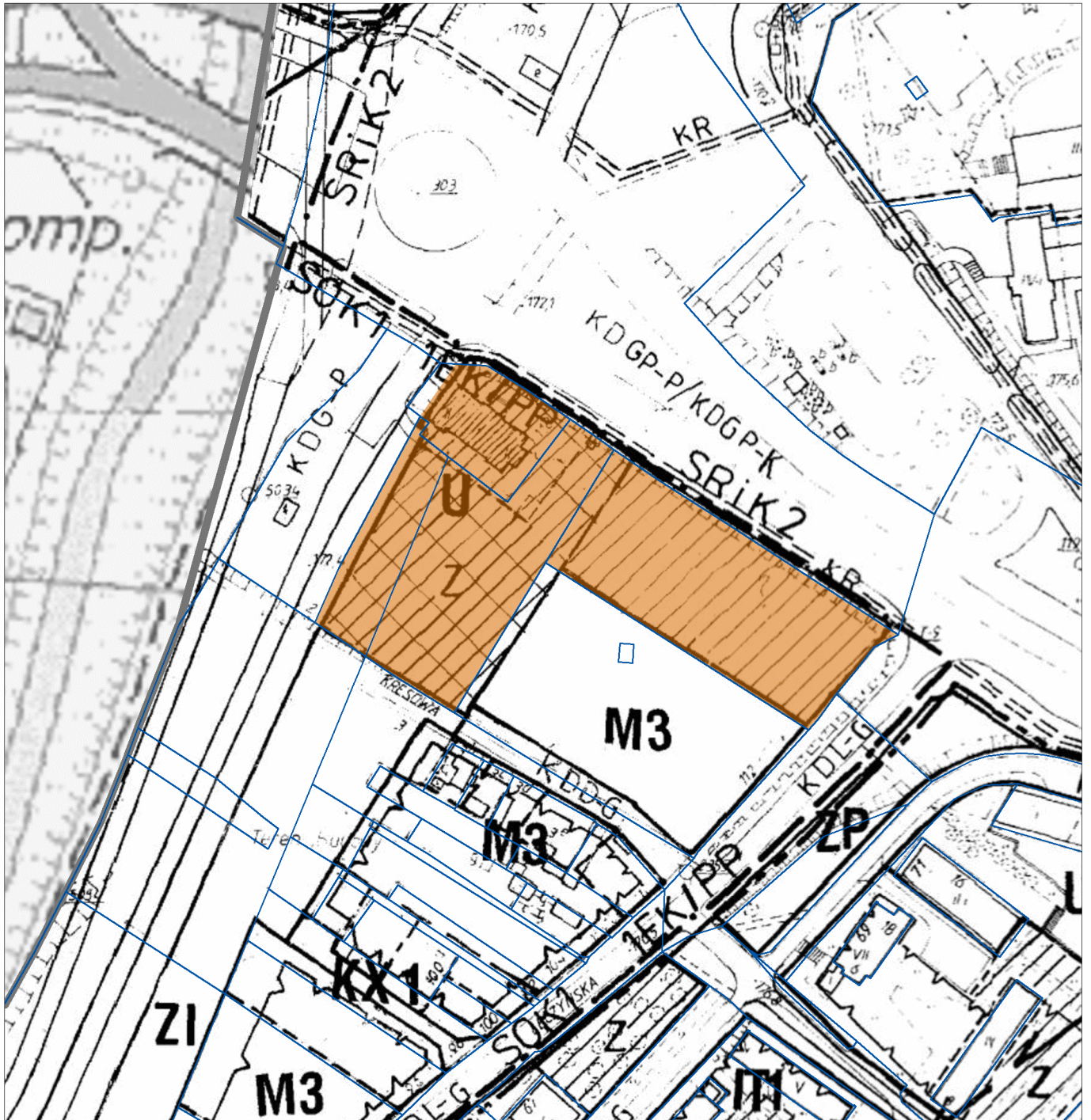
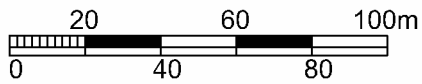


wnioski o sporządzenie zmiany m.p.z.p.


**R2(M2-ZP)** tereny upraw polowych z zakazem lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych



OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO



**OZNACZENIA:**

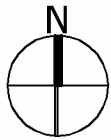
 granice działek

 wnioski o sporządzenie zmiany m.p.z.p.

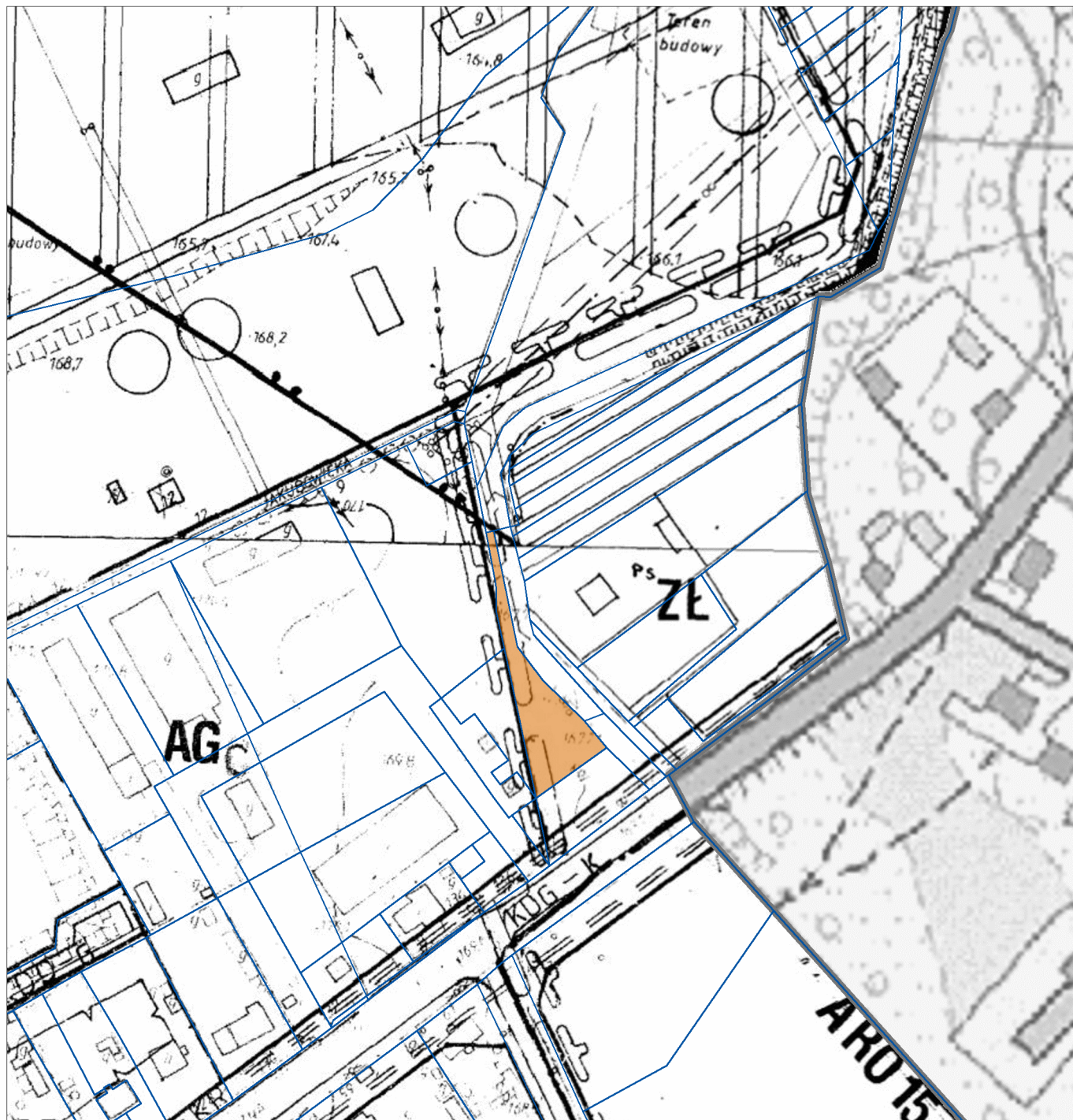
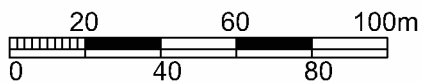
**U** tereny usług komercyjnych

**Z** strefa zieleni wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach






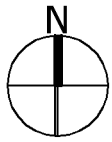


OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO

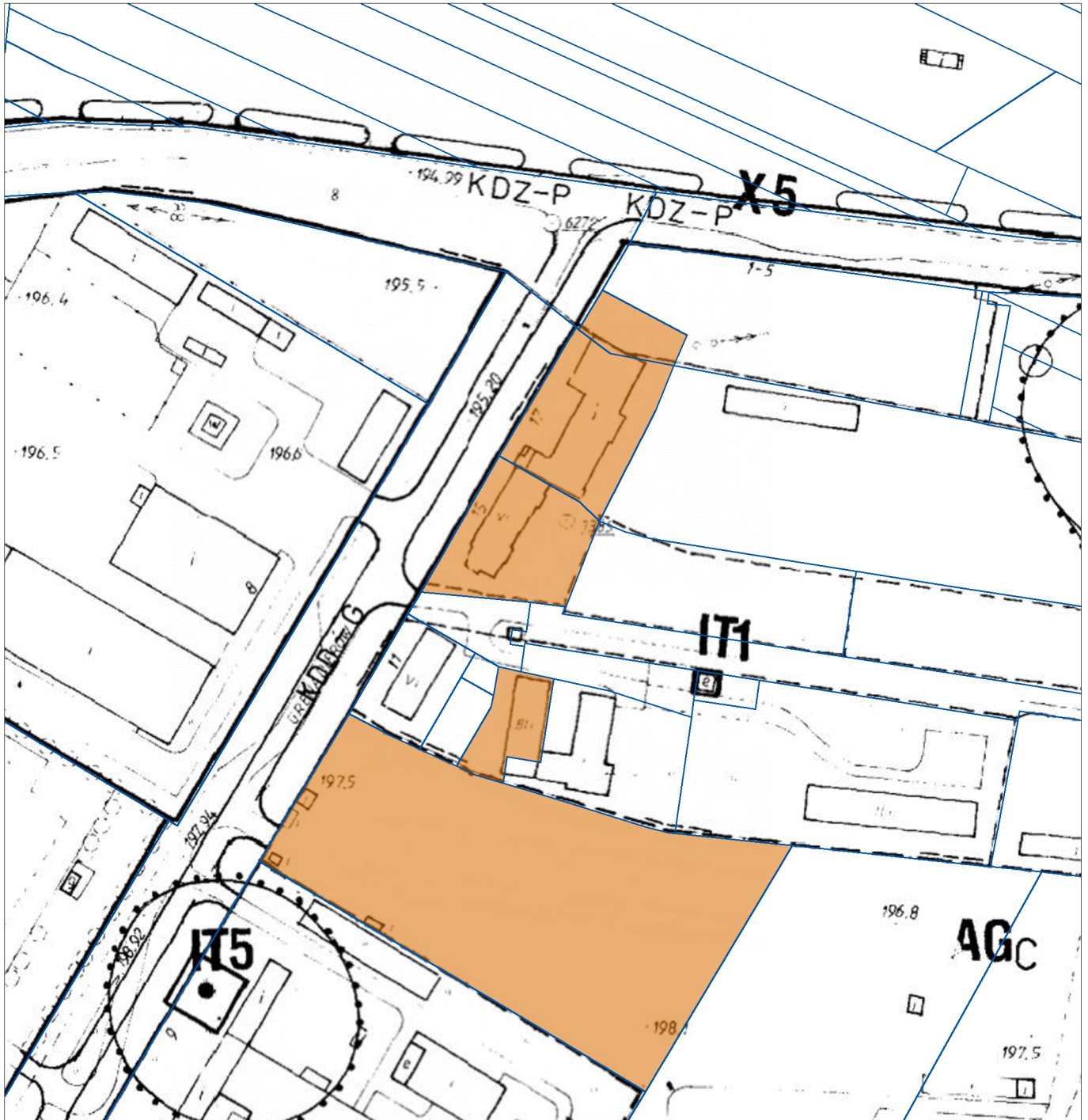
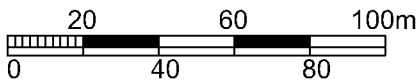


**OZNACZENIA:**



-  granice działek
-  wnioski o sporządzenie zmiany m.p.z.p.
-  tereny zieleni łąkowej



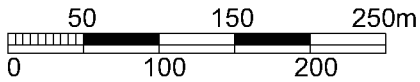
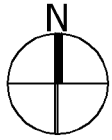
OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO



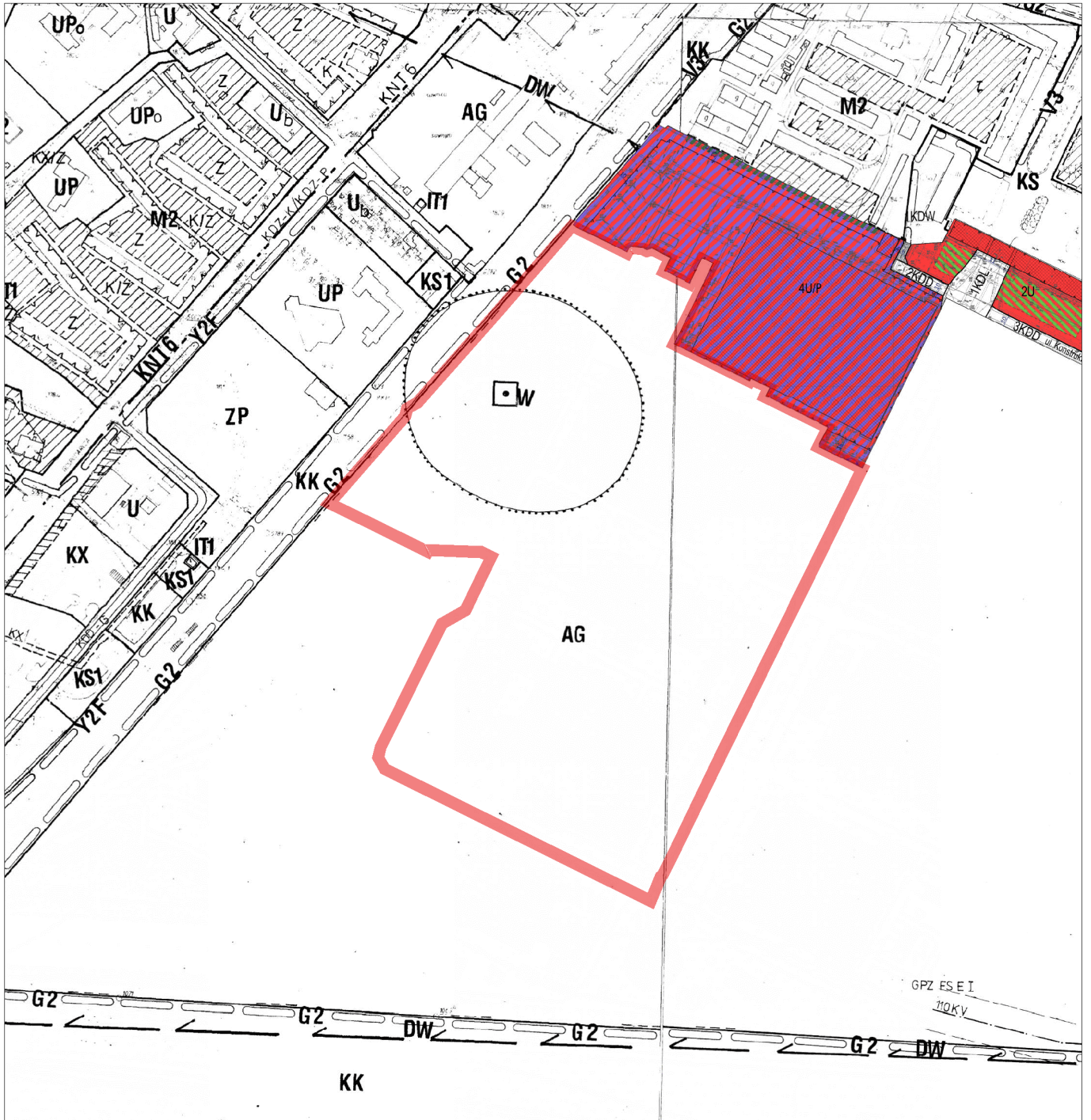
**OZNACZENIA:**

-  granice działek
-  wnioski o sporządzenie zmiany m.p.z.p.

**AGc** tereny aktywności gospodarczej



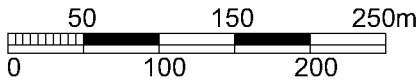
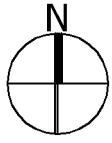
**PROPONOWANA GRANICA  
PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
ZMIANY M.P.Z.P.**



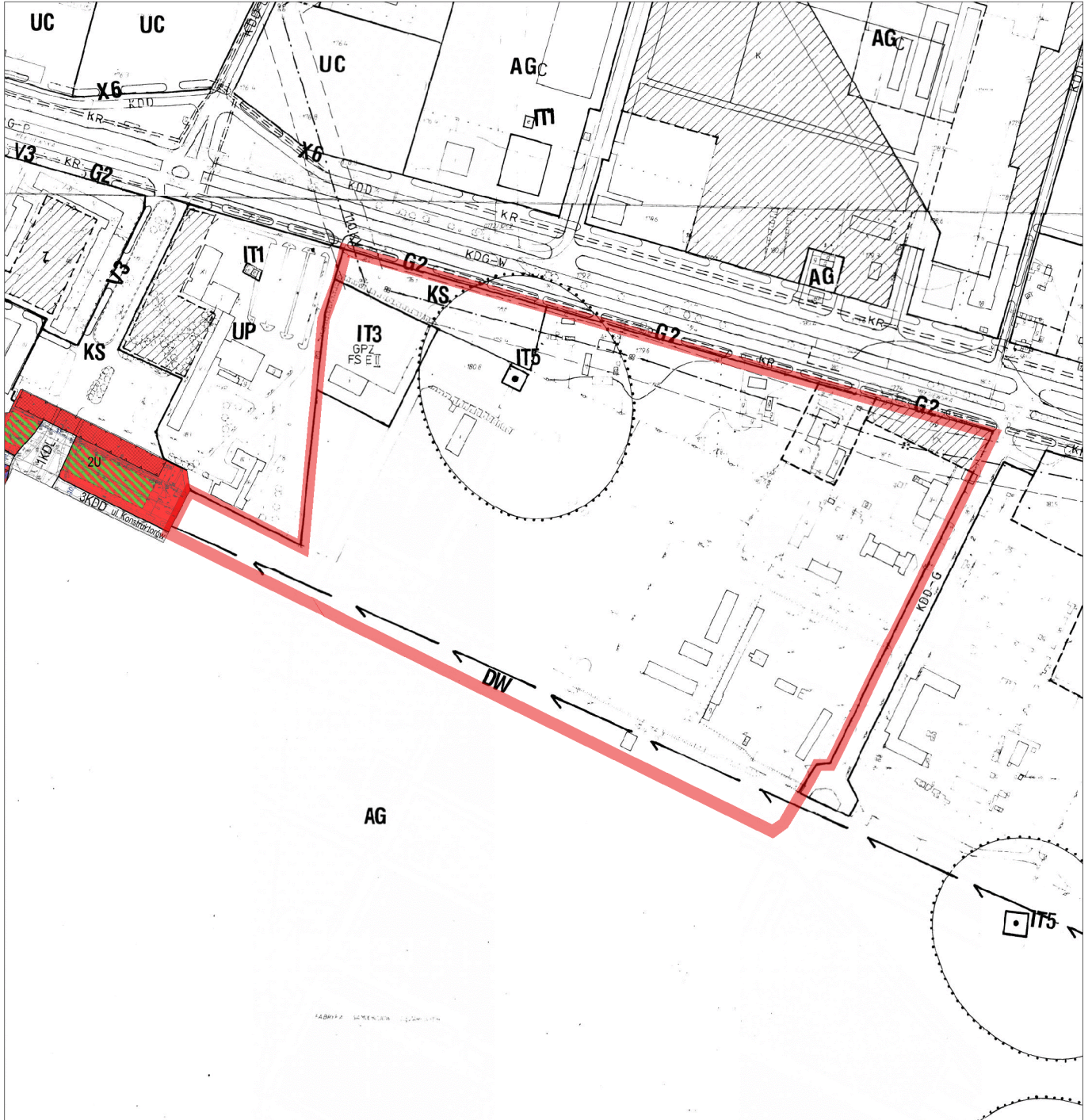
**OZNACZENIA:**



proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



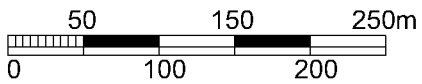
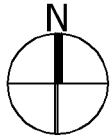
**PROPONOWANA GRANICA  
PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
ZMIANY M.P.Z.P.**



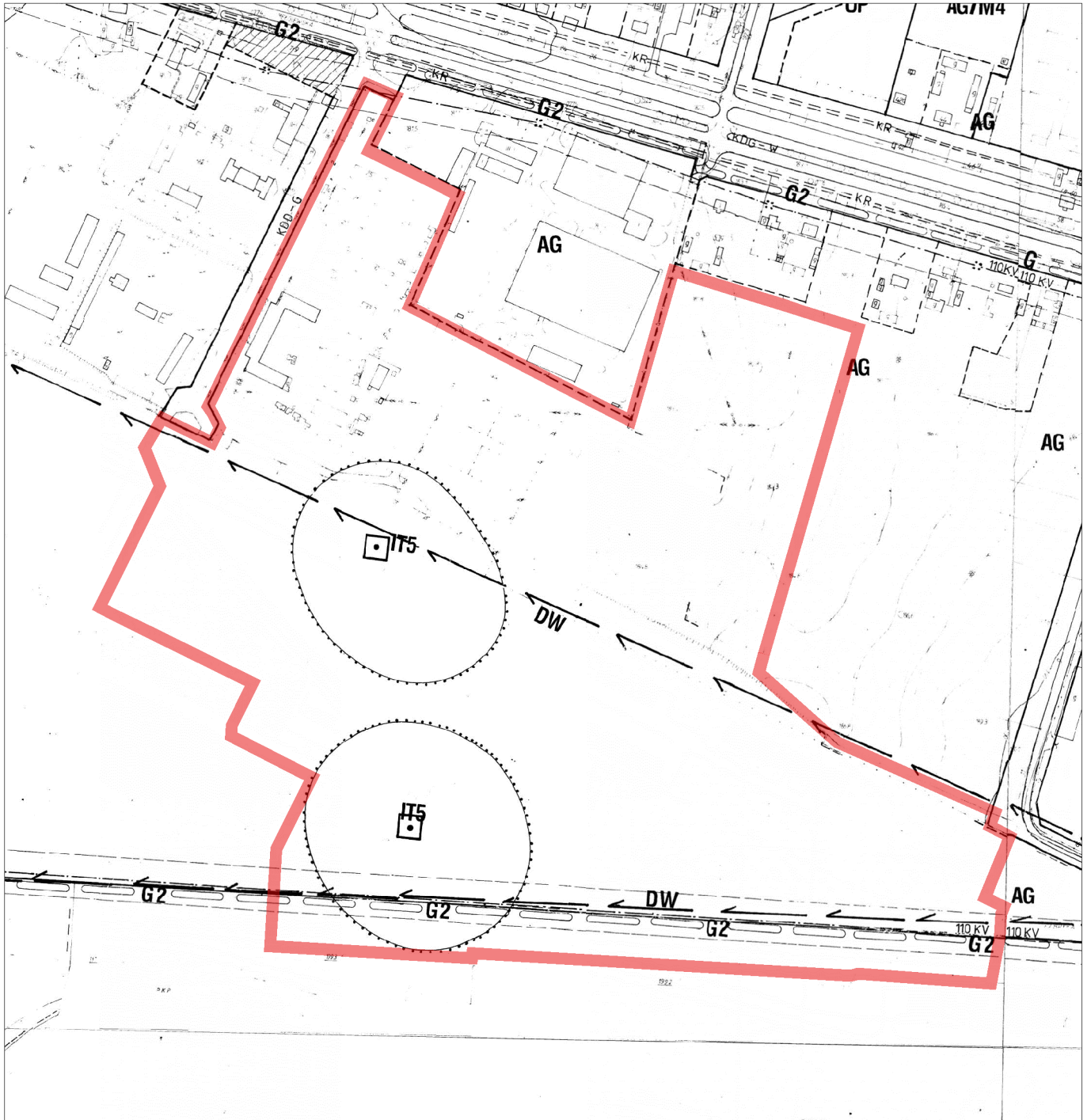
**OZNACZENIA:**



proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



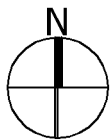
**PROPONOWANA GRANICA  
PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
ZMIANY M.P.Z.P.**



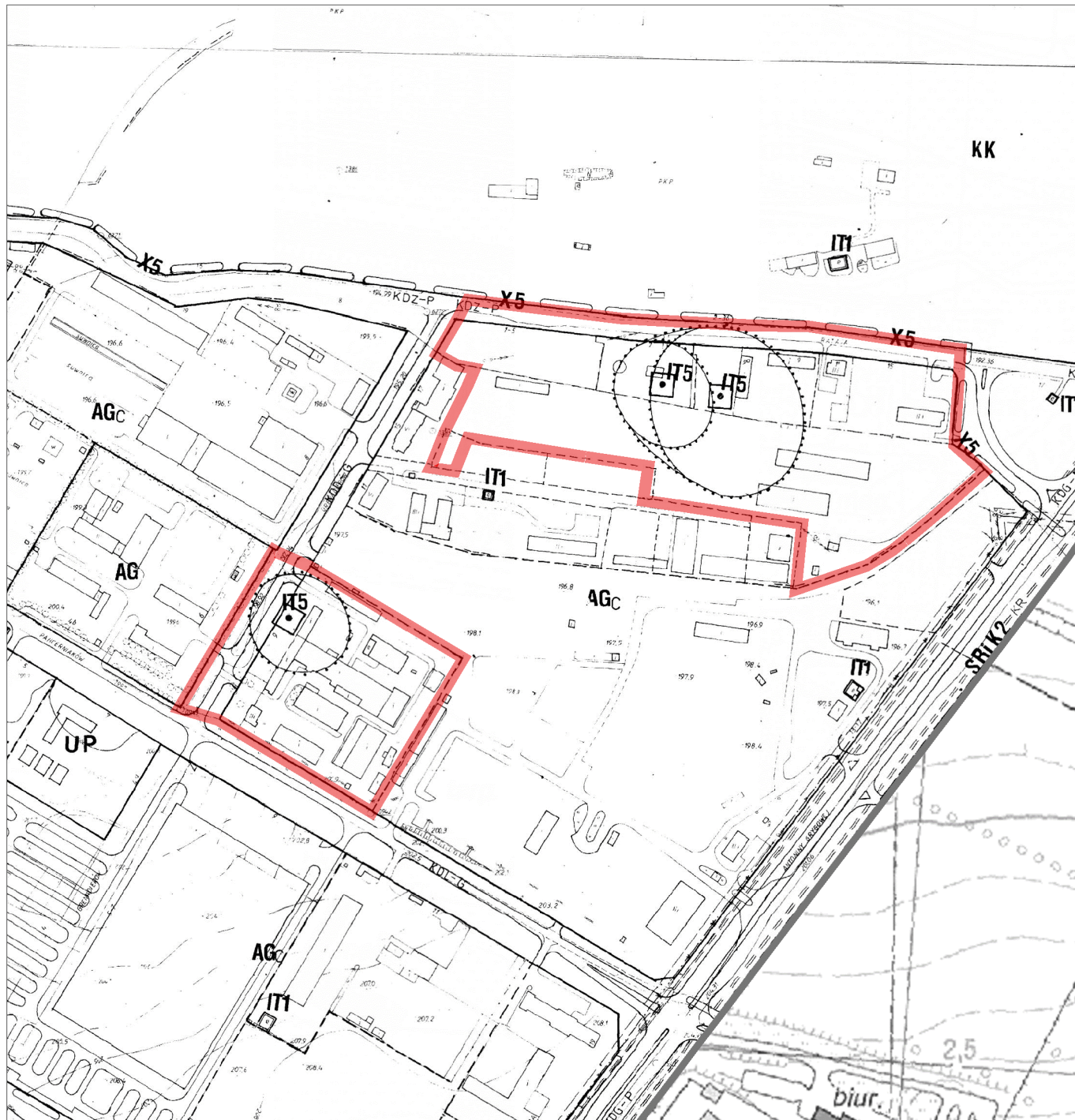
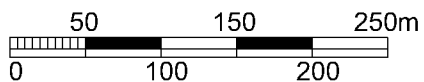
**OZNACZENIA:**



proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



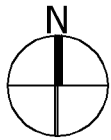
PROPONOWANA GRANICA  
PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
ZMIANY M.P.Z.P.



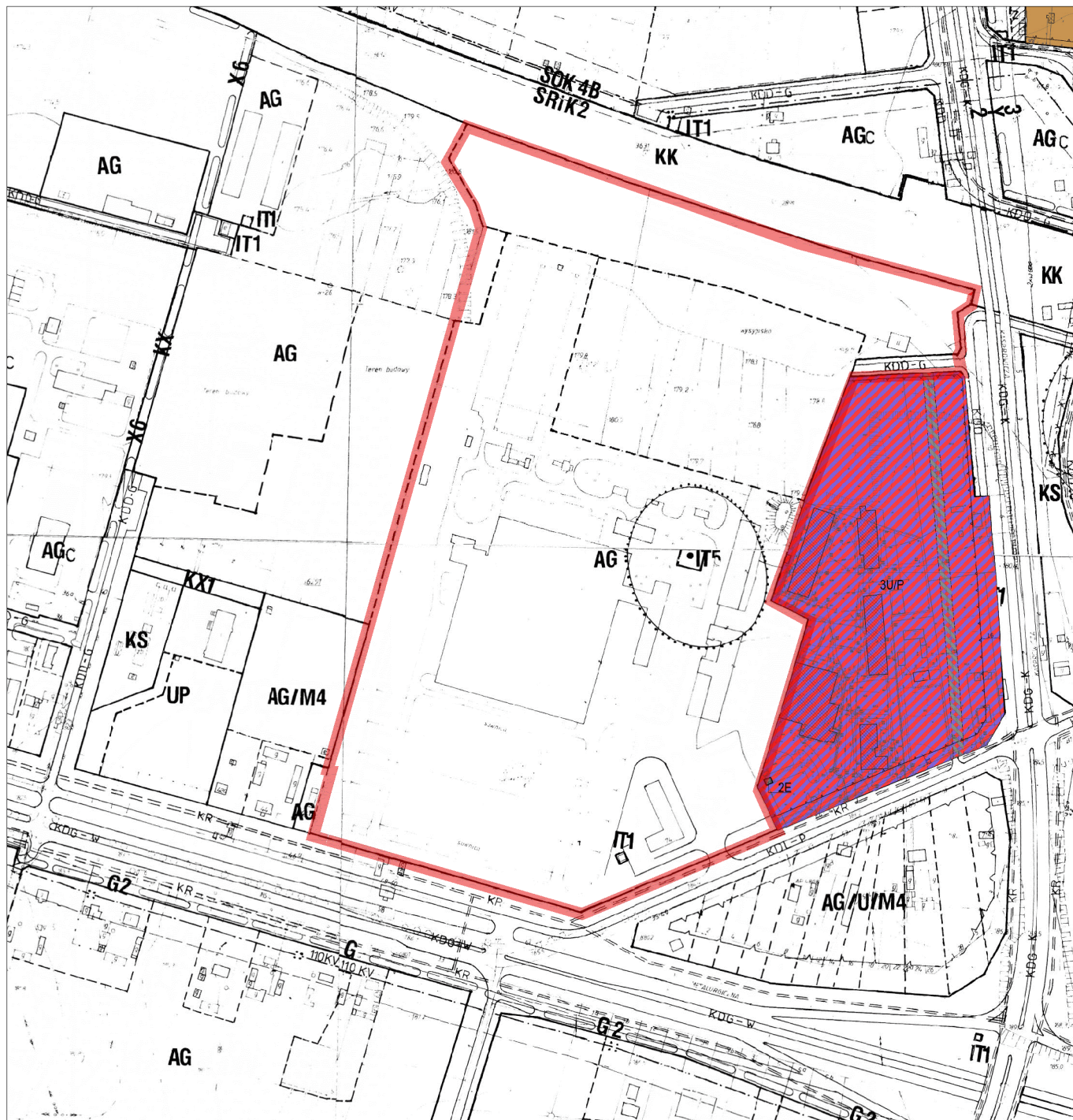
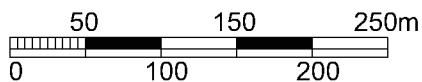
**OZNACZENIA:**



proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



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



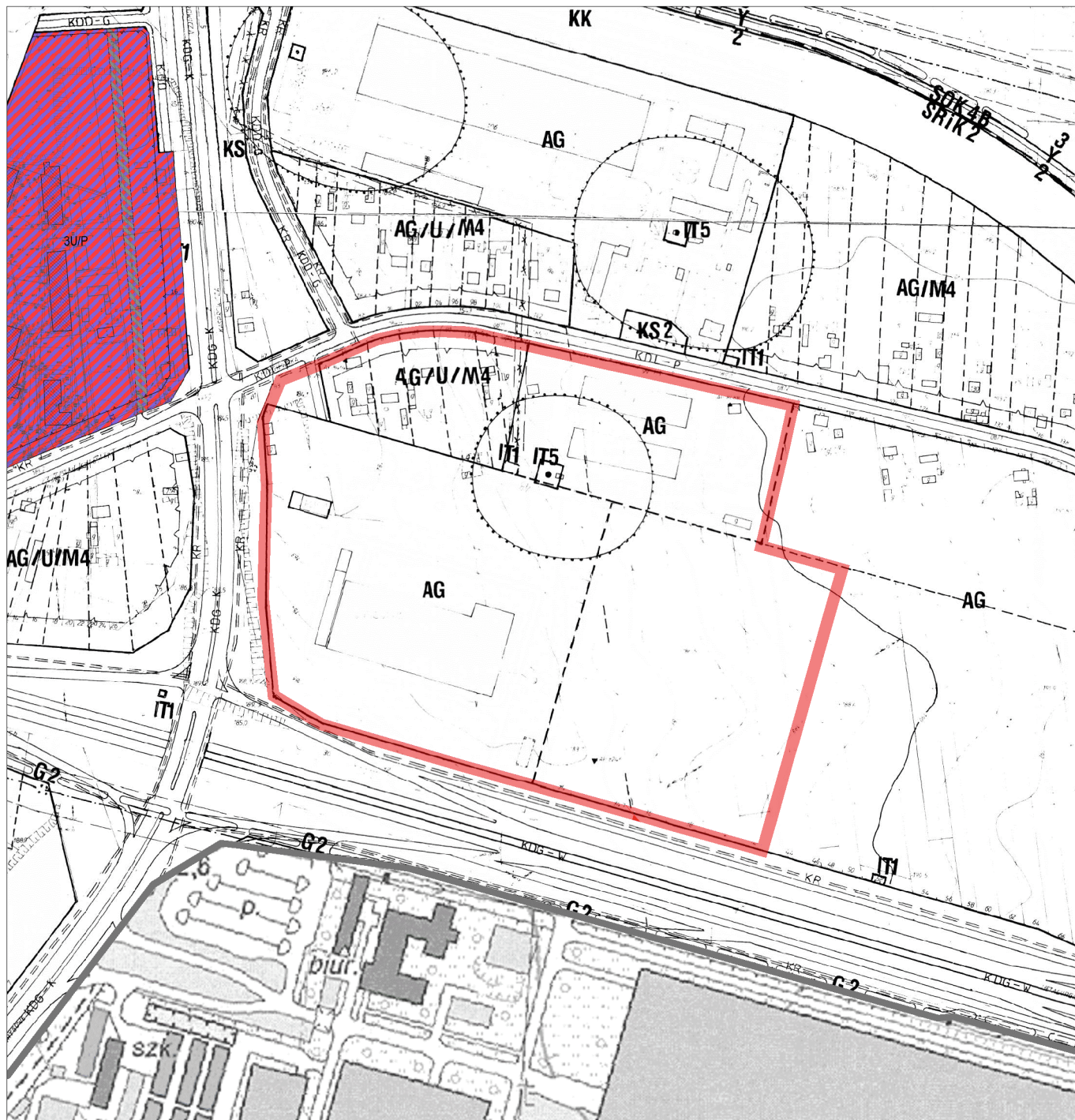
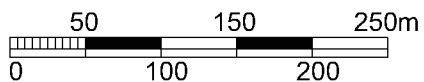
**OZNACZENIA:**



proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



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

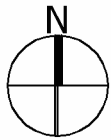


**OZNACZENIA:**

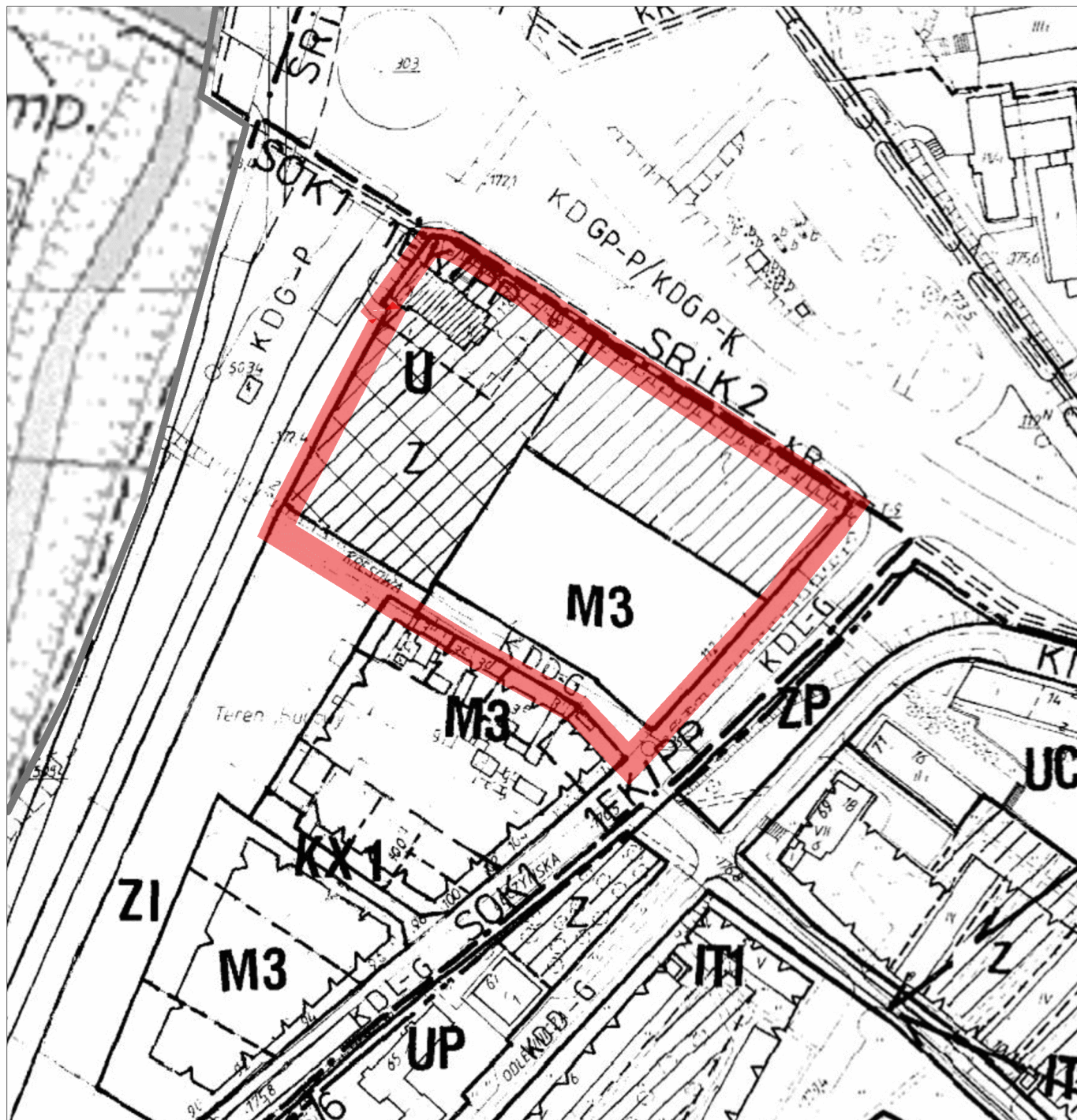
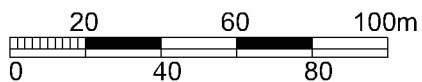


proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego





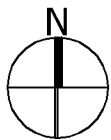
PROPONOWANA GRANICA  
PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
ZMIANY M.P.Z.P.



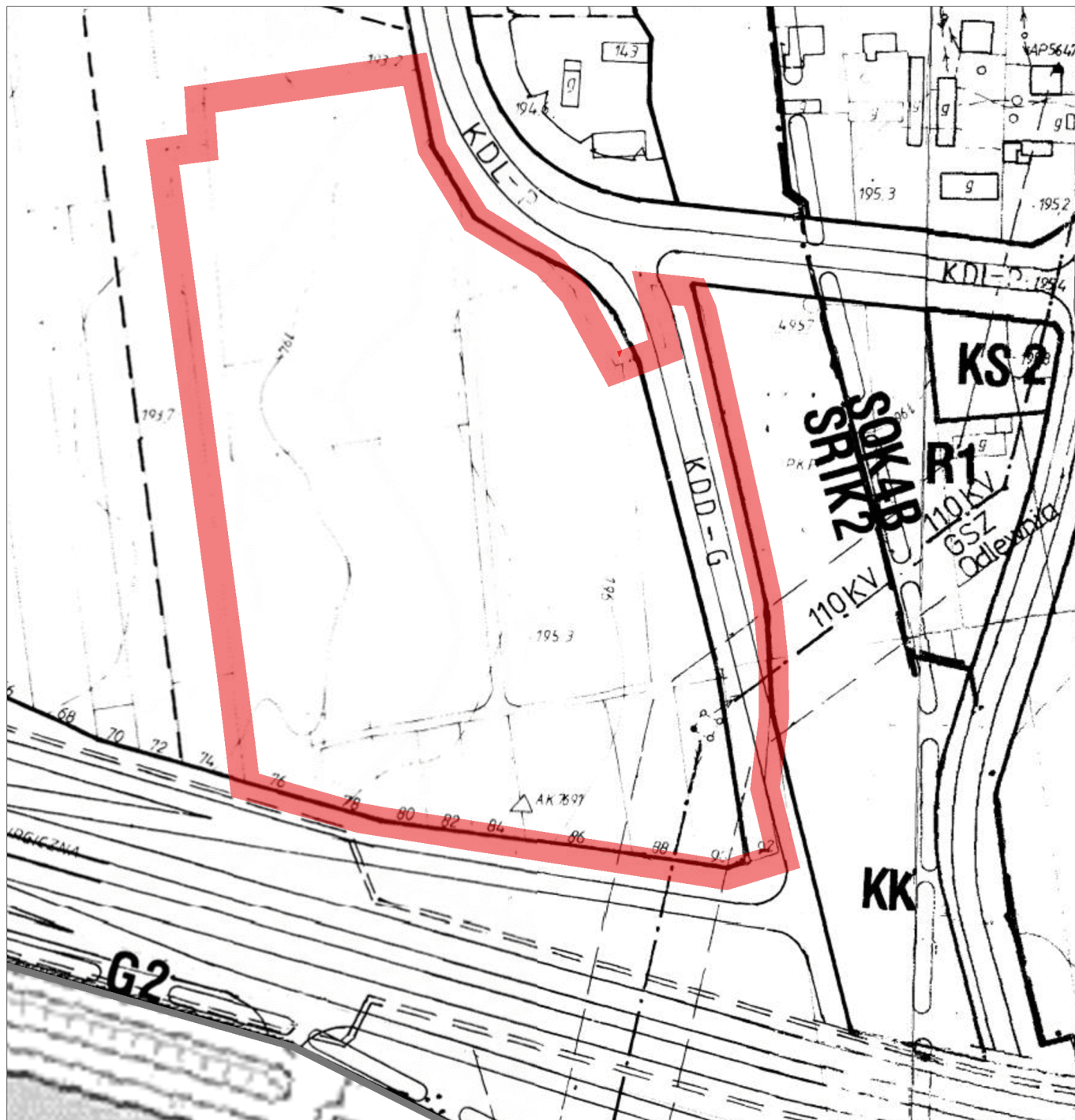
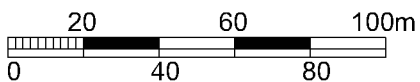
**OZNACZENIA:**



proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



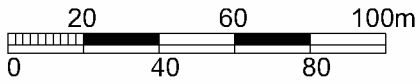
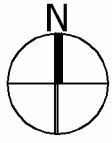
PROPONOWANA GRANICA  
PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
ZMIANY M.P.Z.P.



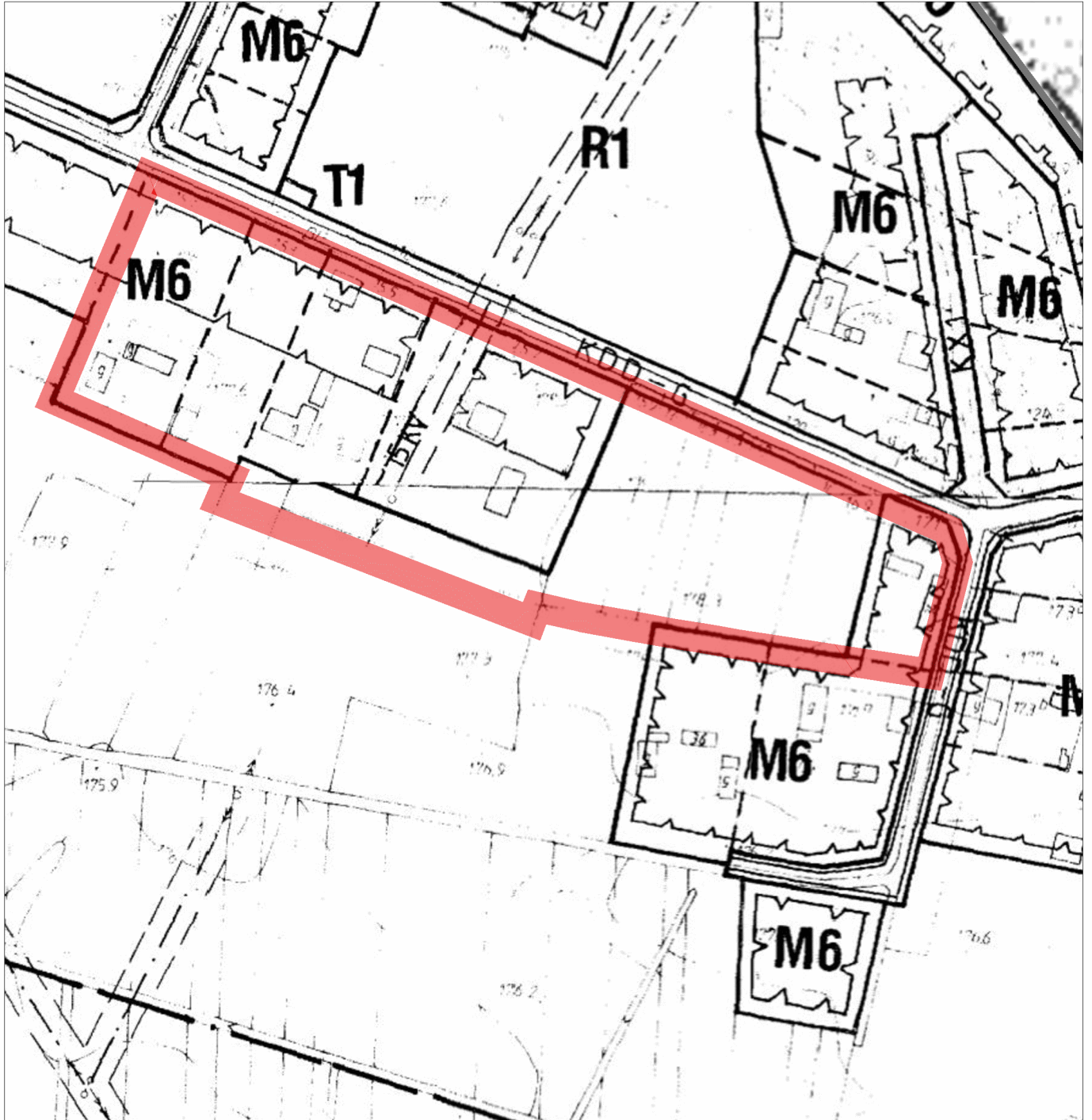
**OZNACZENIA:**



proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



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



**OZNACZENIA:**



proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego