



Prezydent Miasta Lublin



Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II

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

OPRACOWANIE:

mgr inż. arch. Anna Zniszczyńska

WSPÓŁPRACA:

mgr inż. Tadeusz Laskowski

ZATWIERDZENIE:

mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

Wydział Planowania
Urząd Miasta Lublin

Lublin 2020

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 2020 poz. 293).

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

2.1. Granice obszaru

Analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin **część II** objęto południowo-zachodni obszar miasta zawarty między Al. Kraśnicką, ulicami Głęboką i Muzyczną, rzeką Bystrzycą do mostu kolejowego na szlaku Lublin-Warszawa, linią kolejową Lublin-Warszawa. Z niniejszej analizy wyłączone są obszary dla których wszczęto procedurę zmiany m.p.z.p., oraz dla których w ostatnich latach została uchwalona zmiana m.p.z.p.

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 (wnioski składane w okresie od czerwca 2019 do końca kwietnia 2020 r.). 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 **Zał. 1**.

2.2. Stan własnościowy

Analiza zasadności dotyczy obszaru o powierzchni ok. **1330 ha** będącego we władaniu Gminy Lublin, Skarbu Państwa, osób prawnych, osób fizycznych i innych podmiotów.

Strukturę własności zobrazowano na **Zał. 3**.

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 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.

Zgodnie z dyspozycją ustawową dokument Studium określa główne kierunki polityki

przestrzennej, w tym między innymi strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta. Zgodnie z dokumentem Studium na terenach analizowanych wyznacza się m.in. tereny: zabudowy wielorodzinnej z usługami, zabudowy usługowej, usług w zieleni, aktywności gospodarczej, tereny przemysłowe, bazy, składy, magazyny, tereny obsługi komunikacji, infrastruktury w tym stacje wodociągowe, tereny zieleni nadrzecznej i łąkowej, zieleń o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce i skwery.

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**.

2.4. Stan planistyczny

Obszar analizowany posiada w większości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, co w sytuacji, gdy stan ten dotyczy niespełna połowy obszaru Miasta, 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 w dniu 26 września 2002 r. uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II, obejmującego południowo-zachodni obszar miasta, zawarty między Al. Kraśnicką, ulicami Głęboką i Muzyczną, rzeką Bystrzycą do mostu kolejowego na szlaku Lublin - Warszawa, linią kolejową Lublin - Warszawa (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 24 października 2002r., Nr 124, poz. 2671).

Od roku 2002 w granicach analizowanego obszaru podjęte zostały uchwały zmieniające w/w plan:

- W dniu 25 czerwca 2003 r. podjęto uchwałą Nr 183/VIII/2003 Rady Miasta Lublin w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenówznaczonych numerami: II/2, II/8, II/12 w granicach jak na załącznikach graficznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 11 sierpnia 2003 r. Nr 120, poz. 2827).
- W dniu 20 maja 2004 r. podjęto uchwałą Nr 414/XIX/2004 Rady Miasta Lublin w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenówznaczonych numerami: II/4, II/5, II/6, II/7, II/9, II/10, II/11 w granicach jak na załącznikach graficznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 28 lipca 2004 r. Nr 126, poz. 1885).

- W dniu 25 października 2007 r. Uchwałą Nr 196/XIII/2007 Rady Miasta Lublin w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 13 grudnia 2007 r., Nr 181, poz. 3203) został zmieniony fragment obejmujący południową część ośrodka usługowego „Centrum Zana”.
- W dniu 4 września 2008 r. podjęto uchwałę Nr 439/XXIII/2008 Rady Miasta Lublin zmieniającą uchwałę Nr 394/22/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 14 sierpnia 2008 r. Nr 97, poz. 2519; Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 14 października 2008r., Nr 114 poz. 2764). (rejon wymiennikowni ciepłych).
- W dniu 20 października 2011 r. podjęto uchwałę Nr 240/XIV/2011 Rady Miasta Lublin w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 8 grudnia 2011r., Nr 186 poz. 2894). (rejon ulic Poznańska/Wołodziejowskiego).
- W dniu 16 stycznia 2014 r. podjęto uchwałę Nr 951/XXXVII/2014 Rady Miasta Lublin w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin - część II w obszarze położonym u zbiegu al. Kraśnickiej i ul. Jana Pawła II (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 14 lutego 2014 r., poz. 732).
- W dniu 10 kwietnia 2014 r. podjęto uchwałę Nr 1043/XL/2014 Rady Miasta Lublin w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w pobliżu ul. Watykańskiej (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 6 maja 2014 r., poz. 1833).
- W dniu 10 kwietnia 2014 r. podjęto uchwałę Nr 1044/XL/2014 Rady Miasta Lublin w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w rejonie ulicy Matki Teresy z Kalkuty (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 6 maja 2014 r., poz. 1834).
- W dniu 22 października 2015 r. podjęto uchwałę nr 287/X/2015 Rady Miasta Lublin w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II dla obszaru położonego w rejonie ulicy Berylowej (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 24 listopada 2015 r., poz. 3751).
- Uchwała nr 604/XXIII/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w rejonie ulic: Bursztynowa i Szafirowa.
- Uchwała nr 1112/XLIV/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – część II w rejonie ulic Jutrzenki i Różanej.
- Uchwała nr 1151/XLVI/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – część II w rejonie ulic: W. Orkana, Hetmańska i Szaserów.
- Uchwała nr 90/III/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część II,

Obszar II-A - rejon ulicy Biedronki, Obszar II-B - rejon ulicy Tymiankowej, Obszar II-C - rejon ulic: T. Zana i M. Brzeskiej, Obszar II-D - rejon ulicy Kazimierza Wielkiego, Obszar II-E - rejon ulicy Topazowej, Obszar II-F - rejon ulicy Perłowej, Obszar II-G - rejon ulicy Husarskiej.

- Uchwała nr 87/III/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część II, Obszar I-L - rejon ulicy Turniowej.
- Uchwała nr 86/III/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część II, Obszar I-A - rejon ul. Folwarcznej.
- Uchwała nr 85/III/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część II, Obszar I-E - rejon ulicy Jutrzenki.
- Uchwała nr 84/III/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część II, Obszar I-I - rejon ul. Glinianej.
- Uchwała nr 83/III/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II , Obszar III-C - rejon ul. Wyżynnej.
- Uchwała nr 82/III/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część II, Obszar I-C - rejon al. Kraśnickiej i ul. Wróblej.
- Uchwała nr 81/III/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II , Obszar III-B - rejon ul. Wąwozowej.
- Uchwała nr 80/III/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II , Obszar III-D - rejon ulic: Wróblej, Szpaczej.
- Uchwała nr 91/III/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w rejonie ulicy G. Chmielewskiego.
- Uchwała nr 281/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II dla obszaru położonego w rejonie ulic: Zana i Filaretów
- Uchwała nr 279/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część II, Obszar I-G - rejon ulicy Kaczeńcowej
- Uchwała nr 278/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część II, Obszar I-D - rejon ulicy Wiklinowej

- Uchwała nr 277/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II, Obszar III-A - rejon ulicy Szczęśliwej
- Uchwała nr 280/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część II, Obszar I-H - rejon ulicy Wielkopolskiej
- Uchwała nr 560/XVI/2020 Rady Miasta Lublin z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część II, Obszar I-B - rejon ulicy Jana Pawła II, ronda E. Kowcza.

Dodatkowo zostały podjęte uchwały o przystąpieniu do zmiany planu:

- Uchwała nr 454/XX/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych numerami I/1, I/2, I/6, I/9, I/11, I/15, I/17, I/20 w granicach jak na załącznikach graficznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I oraz dla terenów II/1, II/3 w granicach jak na załącznikach graficznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część II.
- Uchwała nr 788/XXXIV/2009 Rady Miasta Lublin z dnia 3 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II B - tereny przy ulicy Kazimierza Wielkiego.
- Uchwała Nr 400/XV/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 11 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II w rejonie cmentarza wyznaniowego przy ulicy Bełżyckiej.
- Uchwała Nr 533/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II (28 obszarów).
- Uchwała Nr 627/XXIV/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 21 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w rejonach: ulicy G. Chmielewskiego, ulicy J. Sawy oraz ulic: T. Zana i Filaretów.
- Uchwała nr 1148/XLVI/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II (8 obszarów).
- Uchwała nr 220/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II, obejmującego południową część ośrodka usługowego „Centrum Zana” w rejonie ulicy Jana Sawy.
- Uchwała nr 276/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II (11 obszarów).

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 nieprzemyślane przekształcanie przeznaczenia terenów może mieć negatywny wpływ na jakość terenów już posiadających status budowlanych, gdyż powoduje przesuwanie sił i środków na nowe tereny, co przy niewystarczających zasobach odbywa się kosztem istniejących zobowiązań.

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 Miasto 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.

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. z 2020 poz. 293),
- 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. z 2020 poz. 293).

2.7. 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 połowy roku 2019 do końca kwietnia 2020 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 zgodność danego zamierzenia inwestycyjnego z programami ochronnymi, w tym ochroną przed zabudową Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, w szczególności dolin rzecznych i suchych dolin.

Na **Załącznik 4** przedstawiono planszę zbiorczą wniosków, które wpłynęły do Urzędu Miasta Lublin.

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

(wnioski posegregowane wg. lokalizacji – nazwy ulic, w rejonie których wnioski są zlokalizowane)

Lp	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.	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
1	Bydgoska-Mazowiecka Rysunek. obowiązującego m.p.z.p. z granicami działek ewid. oraz zaznaczonymi wnioskami na Zał. 5.1	5.09.2019	B.L. (oraz 4 inne osoby)	ul. Bydgoska wzdłuż ul. Roztocze, oraz przy kościele	Poszerzenie istniejących dróg, oświetlenie i zrealizowanie chodników	KX1 – tereny komunikacji pieszo-jezdnej	Działki ewidencyjne na których zaplanowany jest przebieg ul. Bydgoskiej – jako ciągu pieszo-jezdnego mają szerokość od 6 do 12m. Dodatkowo najwęższy fragment przedmiotowego ciągu pieszo-jezdnego zlokalizowany jest wzdłuż pasa drogowego ul. Roztocze oznaczonego symbolem KDZ. Wnioskowane zagospodarowanie jest możliwe do realizacji bez potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Kwestiami organizacji ruchu oraz zarządzaniem pasami drogowymi w mieście zajmuje się Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie i Wydział zarządzania ruchem drogowym i mobilnością Urzędu Miasta Lublin. Z uwagi na powyższe - wnioskowana zmiana planu nie jest zasadna.	- Wniosek niezasadny
2	Herbowa Rysunek. obowiązującego m.p.z.p. z granicami działek ewid. oraz zaznaczonymi wnioskami na Zał. 5.2	7.06.2019	G. i S.S.	Dz nr 51/2 Obręb: 15 Arkusze 3	Dopuszczenie realizacji mieszkania na najwyższej kondygnacji budynku usługowego, dla właściciela budynku.	U - tereny usług komercyjnych	Układ urbanistyczny osiedla jest w większości zrealizowany i dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w ramach funkcji usługowej, w bezpośrednim sąsiedztwie układu komunikacyjnego drogi głównej - może wywołać sytuacje konfliktowe. Dodatkowo przedmiotowy teren usługowy sąsiaduje bezpośrednio z osiedlowym parkingiem wielostanowiskowym do spiętrzenia, a istniejąca zabudowa oraz parametry wnioskowanej działki sprawiają, że niemożliwe byłoby zapewnienie terenu biologicznie czynnego niezbędnego do prawidłowego korzystania z funkcji mieszkaniowej.	- Wniosek niezasadny

Lp	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.	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
							Z uwagi na powyższe - wnioskowana zmiana planu nie jest zasadna.	
3	Husarska-Hetmańska Rysunek. obowiązującego m.p.z.p. z granicami działek ewid. oraz zaznaczonymi wnioskami na Zał. 5.3	16.09..2019	J.O.	dz nr 10/1 obręb: 30 arkusz: 1	Zmiana przeznaczenia działki na zabudowę wielorodzinną	SR2 - tereny sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji terenowych urządzeń sportowo- rekreacyjnych	Wnioskowana działka zlokalizowana jest w centralnej części zrealizowanego osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego i stanowi fragment terenu o przeznaczeniu pod obiekty sportowo-rekreacyjne. Likwidowanie lub zmniejszanie wielkości wyznaczonych w miejscowym planie terenów z przeznaczeniem pod funkcje sportowo-rekreacyjne może mieć bezpośredni wpływ na obniżenie standardu zamieszkania w dzielnicy. Na działce istnieje zagospodarowanie zgodne z obowiązującym m.p.z.p. - m.in. boisko do koszykówki. Zagospodarowanie takie jest zgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Lublin, które w przedmiotowym obszarze wyznacza obszar US- usługi sportu i rekreacji. Z uwagi na powyższe - wnioskowana zmiana planu nie jest zasadna.	- Wniosek niezasadny
4	Jaspisowa Rysunek. obowiązującego m.p.z.p. z granicami działek ewid. oraz zaznaczonymi	21.02.2020	Ł.C.	Dz nr 9/3 Obręb 70 Arkusz 1	Zmiana funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na funkcję mieszkaniową wielorodzinną	M4- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego	Przedmiotowa działka położona jest w środku nowo powstającego osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej. Od stron: wschodniej i zachodniej otoczona jest terenami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Wnioskowana zmiana planu związana jest z kosmetyczną korektą rysunku i	+ Wniosek zasadny <i>Podjęcie procedury zmiany planu w terminie związanym z</i>

Lp	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.	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
	wnioskami na Zał. 5.4						<p>zapisów planistycznych.</p> <p>Wniosek będzie rozpatrywany podczas tworzenia projektu zmiany planu, a projektowane ustalenia będą przedmiotem wyłożenia publicznego (jako jednego z etapów procedury formalno-prawnej uchwalania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).</p> <p>Zmiana planu w zakresie bardzo ograniczonym jest zasadna.</p>	<p><i>zakończeniem wcześniej rozpoczętych procedur planistycznych</i></p> <p>Proponowana granica przystąpienia do zmiany m.p.z.p. na Zał. 5.4</p>
5	<p>Kraśnicka-Łanowa</p> <p>Rysunek. obowiązującego m.p.z.p. z granicami działek ewid. oraz zaznaczonymi wnioskami na Zał. 5.5</p>	2.09.2019	S.Z. J.S.	<p>Dz nr 1170/2, 1171/2</p> <p>Obręb 71</p> <p>Arkusze 4</p>	Likwidacja planowanej drogi KDD	<p>AG/M4 - tereny aktywności gospodarczej na działkach wydzielonych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej</p> <p>KDD - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa</p>	<p>Fragment działki wskazany w miejscowym planie na realizację pasa drogowego ulicy dojazdowej (KDD) stanowi fragment układu komunikacyjnego planowanego w tej części osiedla.</p> <p>Z uwagi na bezpieczeństwo i efektywność ruchu drogowego zmiana przebiegu pasa drogowego nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.</p> <p>Z uwagi na powyższe - wnioskowana zmiana planu nie jest zasadna.</p>	- Wniosek niezasadny
6	<p>Kwarcowa-Węglinek</p> <p>Rysunek. obowiązującego m.p.z.p. z granicami działek ewid. oraz zaznaczonymi wnioskami na Zał. 5.6</p>	27.06.2019	S.W.	<p>Dz nr 37/21, 37/12</p> <p>Obręb 70</p> <p>Arkusze 4</p>	Przesunięcie planowanej drogi KDD tak aby nie obejmowała budynku mieszkalnego	<p>KDD - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa</p>	<p>W przedmiotowym obszarze miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązuje od 2002 roku. Przez ostatnie 18 lat zostały dokonane liczne podziały działek – zgodnie z obowiązującym m.p.z.p.</p> <p>Uwzględnienie wniosku grozi naruszeniem interesu osób trzecich i ewentualnymi roszczeniami odszkodowawczymi.</p> <p>Z uwagi na powyższe - wnioskowana zmiana planu nie jest zasadna.</p>	- Wniosek niezasadny

Lp	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.	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
7	Lisia Rysunek. obowiązującego m.p.z.p. z granicami działek ewid. oraz zaznaczonymi wnioskami na Zał. 5.7	31.12.2019	J.K.	Dz nr 1063, obręb 71, arkusz 10	Zmiana z funkcji usługowej na funkcję mieszkaniowo-usługową	U - tereny usług komercyjnych KX/ZP – teren komunikacji pieszej, teren miejskiej zieleni publicznej KDD - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa	Fragment działki wskazany w miejscowym planie na realizację pasa drogowego ulicy dojazdowej (KDD) stanowi fragment układu komunikacyjnego planowanego w tej części osiedla. Z uwagi na bezpieczeństwo i efektywność ruchu drogowego zmiana przebiegu pasa drogowego nie znajduje wystarczającego uzasadnienia. Ze względu na lokalizację przedmiotowego kwartału zabudowy w centralnej części projektowanego osiedla budynków mieszkalnych – powinna zostać utrzymana zaprojektowana funkcja usług komercyjnych. Rozważyć natomiast można dopuszczenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej jako uzupełnienia funkcji usługowej. Wniosek będzie rozpatrywany podczas tworzenia projektu zmiany planu, w odniesieniu do całości obszaru objętego zmianą, a projektowane ustalenia (w tym nowy przebieg pasa drogowego) będą przedmiotem wyłożenia publicznego (jako jednego z etapów procedury formalno-prawnej uchwalania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Zmiana planu w ograniczonym zakresie, jest zasadna	+ Wniosek zasadny <i>Podjęcie procedury zmiany planu w terminie związanym z zakończeniem wcześniej rozpoczętych procedur planistycznych</i> Proponowana granica przystąpienia do zmiany m.p.z.p. na Zał. 5.7
8	Orkana-Poznańska	4.09.2019	T.M., M.M.	Dz nr 1, 2, 3, 4/2	Powiększenie terenu pod zabudowę, zmniejszenie	M2 - tereny mieszkaniowe z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę	Wnioskowana nieruchomość położona jest na granicy i częściowo w strefie Ekologicznego Systemu	- Wniosek niezasadny

Lp	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.	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
	Rysunek. obowiązującego m.p.z.p. z granicami działek ewid. oraz zaznaczonymi wnioskami na Zał. 5.8			Obręb 30 Arkusze 13	wyznaczonego terenu zieleni.	<p>mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi - wnioskowane działki w większości zlokalizowane są poza obszarem zabudowy kubaturowej wyznaczonym w ramach ww. terenu M2.</p> <p>Jest to: Z – strefa zieleni wydzielona w granicach terenu M2</p> <p>ZP - tereny miejskiej zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce) ze zboczami dolin rzecznych i suchych dolin objętych ochroną krajobrazową - fragment Parku Czuby – Park Jana Pawła II</p> <p>ESPOCH - Strefa Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, w granicach której obowiązuje między innymi zakaz lokalizacji wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej.</p>	<p>Obszarów Chronionych (teren ZP).</p> <p>Jest to część założenia parkowego (Park Czuby- Parka Jana Pawła II), będący ważnym elementem struktury chronionych ciągów ekologicznych miasta, a także struktury funkcjonalno - przestrzennej osiedla.</p> <p>Prawidłowe funkcjonowanie systemu przyrodniczego miasta bezwzględnie wymaga zapewnienia jego ciągłości.</p> <p>Z uwagi na powyższe - wnioskowana zmiana planu nie jest zasadna.</p>	
9	Perłowa Rysunek. obowiązującego m.p.z.p. z granicami działek ewid. oraz zaznaczonymi wnioskami na Zał. 5.9	4.02.2020	Modern Service Sp. z o.o.	Dz. nr 105/51, 105/52, 105/53, 105/54, 105/56, 80/9 Obręb 27, Arkusze 9	Zmiana z funkcji usługowej na funkcję mieszkaniową wielorodzinną z usługami	U - tereny usług komercyjnych	<p>Ze względu na lokalizację przedmiotowego kwartału zabudowy na obrzeżu osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy głównej – powinna zostać utrzymana zaprojektowana funkcja usług komercyjnych. Rozważyć natomiast można dopuszczenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej jako uzupełnienia funkcji usługowej.</p> <p>Wniosek będzie rozpatrywany podczas tworzenia projektu zmiany planu, w odniesieniu do całości obszaru objętego zmianą, a projektowane ustalenia (w tym</p>	<p>+ Wniosek zasadny</p> <p><i>Podjęcie procedury zmiany planu w terminie związanym z zakończeniem wcześniej rozpoczętych procedur planistycznych</i></p> <p>Proponowana</p>

Lp	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.	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
							<p>parametry zabudowy oraz obszar lokalizacji zabudowy) będą przedmiotem wyłożenia publicznego (jako jednego z etapów procedury formalno-prawnej uchwalania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).</p> <p>Zmiana planu w ograniczonym zakresie, jest zasadna</p>	<p>granica przystąpienia do zmiany m.p.z.p. na Zał. 5.9</p>
10	<p>Pielęgniarek</p> <p>Rysunek. obowiązującego m.p.z.p. z granicami działek ewid. oraz zaznaczonymi wnioskami na Zał. 5.10</p>	24.02.2020	Parafia Niepokalanego Serca Maryi i Św. Franciszka	Dz nr 81/4 Obręb 15 Arkusze 2	Zmiana funkcji KX (ciągu pieszego) na KX1 (ciąg pieszo-jezdny) – pozwalająca na realizację dojazdu do parkingu służącego wiernym Parafii Niepokalanego Serca Maryi i Św. Franciszka	KX- tereny komunikacji pieszej	<p>Realizacja parkingu na terenie UP (usługi publiczne) przy kościele pw. Niepokalanego Serca Maryi i Św. Franciszka, wiąże się z wymogiem realizacji dojazdu.</p> <p>Ze względu na lokalizację przy skrzyżowaniu al. Kraśnickiej z ul. Bohaterów Monte Cassino – brak jest możliwości realizacji zjazdów na planowany parking z tych dróg.</p> <p>Wskazana jest realizacja dojazdu od ul. Pielęgniarek. Czyli w części – dojazd taki musiałby odbywać się przez przedmiotowy ciąg pieszy.</p> <p>Wnioskowana zmiana planu związana jest z kosmetyczną korektą rysunku i zapisów planistycznych.</p> <p>Wniosek będzie rozpatrywany podczas tworzenia projektu zmiany planu, a projektowane ustalenia będą przedmiotem wyłożenia publicznego (jako jednego z etapów procedury formalno-prawnej uchwalania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).</p> <p>Zmiana planu w zakresie bardzo</p>	<p>+ Wniosek zasadny</p> <p>Proponowana granica przystąpienia do zmiany m.p.z.p. na Zał. 5.10</p>

Lp	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.	Uzasadnienie	Zasadność zmiany
							ograniczonym jest zasadna.	
11	Szafirowa Rysunek. obowiązującego m.p.z.p. z granicami działek ewid. oraz zaznaczonymi wnioskami na Zał. 5.11	28.10.2019	Przedszkole prywatne „Entliczek-Pentliczek”	Dz nr 20/23 Obręb 27, arkusz 10	Zmiana przeznaczenia z miejskich terenów zieleni publicznej na działkę budowlaną – funkcje usługowe pozwalające na realizację przedszkola	ZP - tereny miejskiej zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce)	Zagospodarowanie takie nie byłoby zgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Lublin, które w przedmiotowym obszarze wyznacza obszary zieleni o charakterze publicznym (parkowej, dolinnej, izolacyjnej, zieleńce i skwery). Z uwagi na powyższe - wnioskowana zmiana planu nie jest zasadna.	- Wniosek niezasadny
12	Wapienna Rysunek. obowiązującego m.p.z.p. z granicami działek ewid. oraz zaznaczonymi wnioskami na Zał. 5.12	25.09.2019	3D Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością	Dz nr 26/3 Obręb 28 Arkusz 5	Zmiana przeznaczenia działki na zabudowę wielorodzinną (5 kondygnacji nadziemnych)	M4a- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 1 kondygnacja z możliwością realizacji poddasza użytkowego Z – strefa zieleni wydzielona w granicach terenu M4a	Jest to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usytuowany u podnóża skarpy, w bezpośrednim sąsiedztwie strefy Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych. Z przedmiotową działką graniczą działki zabudowane parterowymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Niewskazana jest intensyfikacja zabudowy i jej podwyższanie. Zabudowa jednorodzinna pozostawiona została w obowiązującym M.P.Z.P. wyłącznie jako sposób adaptacji stanu istniejącego. Z uwagi na powyższe - wnioskowana zmiana planu nie jest zasadna.	- Wniosek niezasadny

3. WNIOSKI KOŃCOWE

W wyniku przeprowadzonej analizy 12 wniosków w 12 obszarach – wyłoniono trzy grupy obszarów:

- **kwalifikujących się do zmiany** obowiązującego planu miejscowego z uwzględnieniem (w całości lub części) treści wniosku; Są to wnioski, których przyjęcie jest uzasadnione interesem społecznym, które służyć będą szerszemu gronu, nie tylko właścicielowi nieruchomości.
- **kwalifikujących się do zmiany** ze wskazaniem, że procedura zmiany planu może zostać podjęta w późniejszym terminie. Są to wnioski, których przyjęcie, choć uzasadnione interesem indywidualnego właściciela działki, może zostać przesunięte w czasie – dopóki już rozpoczęte w mieście Lublin procedury formalno-prawne sporządzania m.p.z.p. lub zmian m.p.z.p. nie zostaną doprowadzone do końcowego etapu.
- **nie kwalifikujących się do zmiany** obowiązującego planu miejscowego, gdyż wnioski nie znajdują wystarczającego uzasadnienia do wszczęcia procedury zmiany planu, lub są bezzasadne. Są to m.in. wnioski dotyczące chęci zabudowy obszarów chronionych pod względem przyrodniczym (Ekologicznego Systemy Obszarów Chronionych, dolin rzecznych, wąwozów, zboczy suchych dolin i in.) oraz wnioski sprzeczne z zasadami rozwoju zrównoważonego.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą, której wyniki zawarte są w tabeli (kolumna „Uzasadnienie”) - **zasadne jest przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w wyznaczonych obszarach:**

- Obszar w rejonie **ul. Pielęgniarek**;

Oraz w późniejszym terminie:

- Obszar w rejonie **ul. Jaspisowej**;
- Obszar w rejonie **ul. Lisiej**;
- Obszar w rejonie **ul. Perłowej**.

Podstawowym zadaniem planów 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. Dodatkowo zabezpieczenie właściwych parametrów dla podstawowego układu komunikacyjnego Miasta.

Kolejne uchwały podejmowane w sprawie rozpoczęcia nowych opracowań planistycznych, będą następować stopniowo stosownie do terminów uchwalania opracowań dotychczas

kontynuowanych.

Ze względu na znaczny nakład pracy koniecznej do sporządzenia opracowań planistycznych nowe opracowania powinny następować stopniowo. Podejmując prace planistyczne w każdym obszarze należy uwzględnić kondycję finansową Miasta i możliwości budżetowe wprowadzania planu w życie.

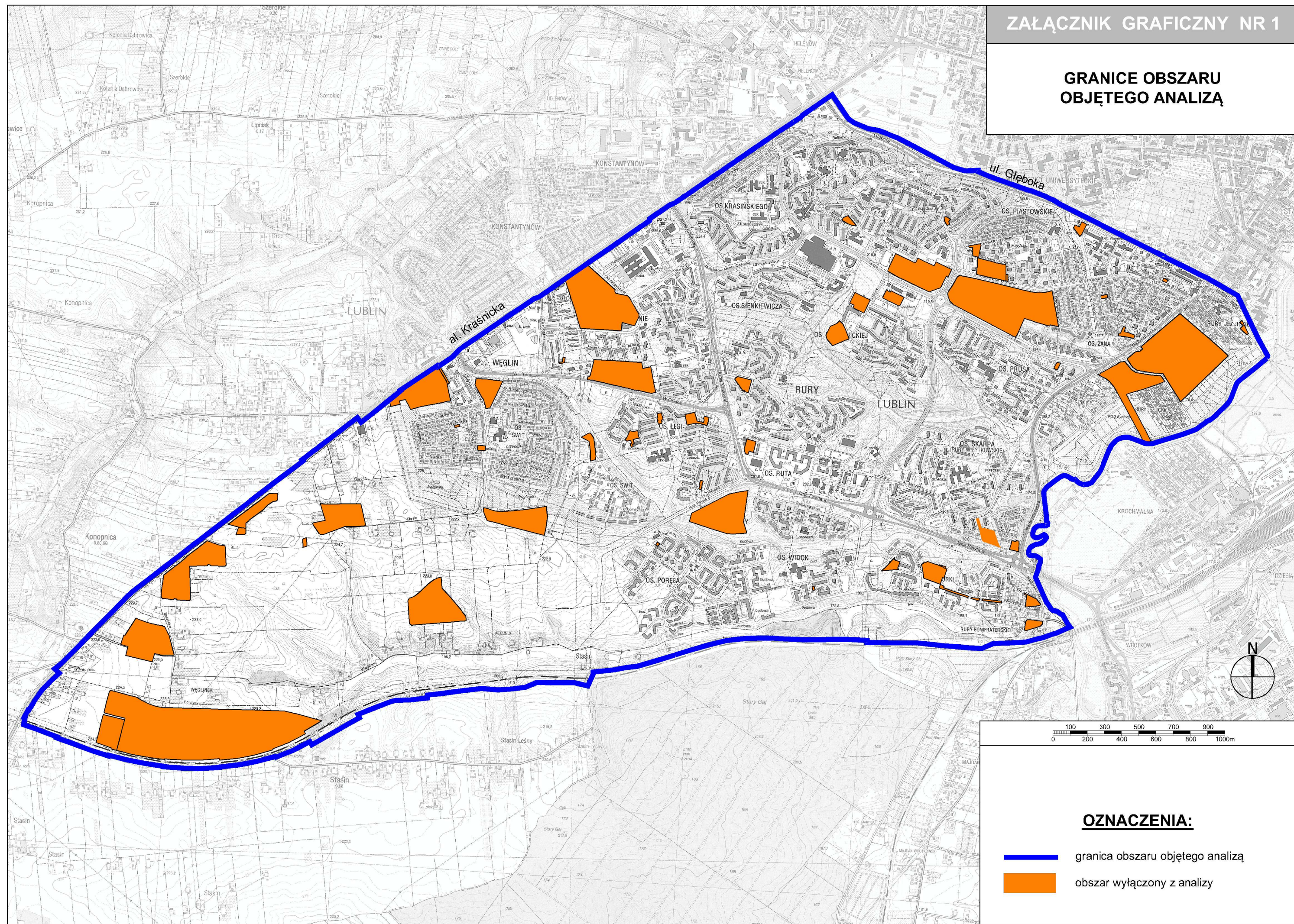
Prognozy skutków finansowych zostaną opracowane na etapie tworzenia projektów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Proponowane wstępne granice opracowania zmiany m.p.z.p. wyznacza się na:
Załącznik 5.4 , Załącznik 5.7, Załącznik 5.9, Załącznik 5.10.**



4. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH

- **Zał. 1** - Granice obszaru objętego analizą.
- **Zał. 2** - Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin.
- **Zał. 3** - Struktura własności.
- **Zał. 4** - Wnioski o sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach obszaru objętego analizą.
- **Zał. 5.1**– Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego – obszar w rejonie ul. Bydgoskiej i ul. Mazowieckiej (granice wnioskowanych nieruchomości)
- **Zał. 5.2**– Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego – obszar w rejonie ul. Herbowej (granice wnioskowanych nieruchomości)
- **Zał. 5.3**– Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego – obszar w rejonie ul. Husarskiej i ul. Hetmańskiej (granice wnioskowanych nieruchomości)
- **Zał. 5.4**– Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego – obszar w rejonie ul. Jaspisowa (granice wnioskowanych nieruchomości i proponowane granice przystąpienia do zmiany m.p.z.p.)
- **Zał. 5.5**– Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego – obszar w rejonie al. Kraśnickiej i ul. Łanowej (granice wnioskowanych nieruchomości)
- **Zał. 5.6**– Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego – obszar w rejonie ul. Kvarcowa i ul. Węglinek. (granice wnioskowanych nieruchomości)
- **Zał. 5.7**– Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego – obszar w rejonie ul. Lisia (granice wnioskowanych nieruchomości i proponowane granice przystąpienia do zmiany m.p.z.p.)
- **Zał. 5.8**– Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego – obszar w rejonie ul. Orkana i ul. Poznańska (granice wnioskowanych nieruchomości)
- **Zał. 5.9**– Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego – obszar w rejonie ul. Perłowa (granice wnioskowanych nieruchomości i proponowane granice przystąpienia do zmiany m.p.z.p.)
- **Zał. 5.10**– Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego – obszar w rejonie ul Pielęgniarek (granice wnioskowanych nieruchomości i proponowane granice przystąpienia do zmiany m.p.z.p.)
- **Zał. 5.11**– Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego – obszar w rejonie ul. Szafirowej (granice wnioskowanych nieruchomości)
- **Zał. 5.12**– Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego – obszar w rejonie ul. Wapiennej (granice wnioskowanych nieruchomości)

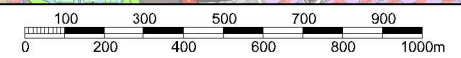
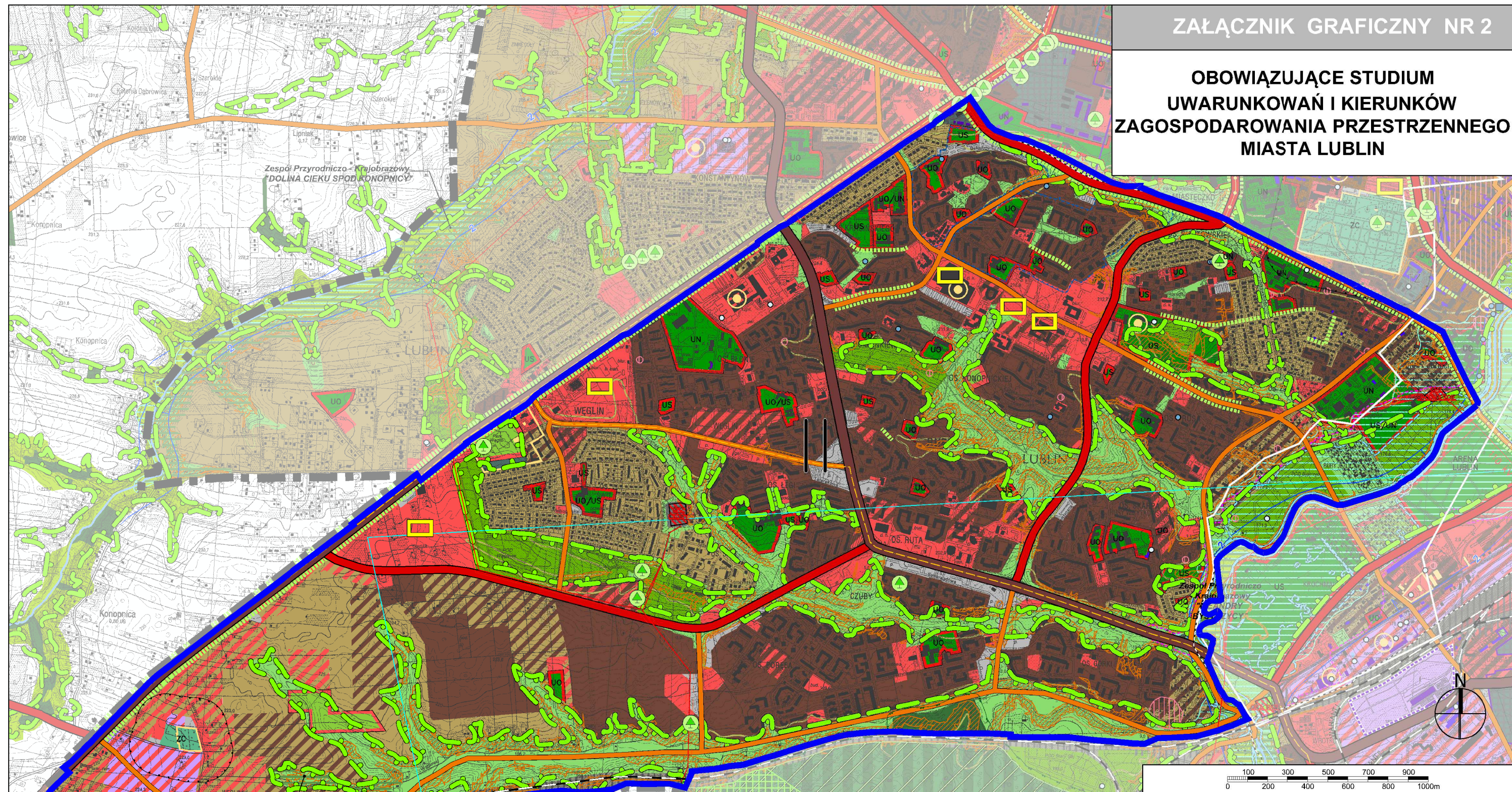
**GRANICE OBSZARU
OBJĘTEGO ANALIZĄ**



OZNACZENIA:

-  granica obszaru objętego analizą
-  obszar wyłączony z analizy

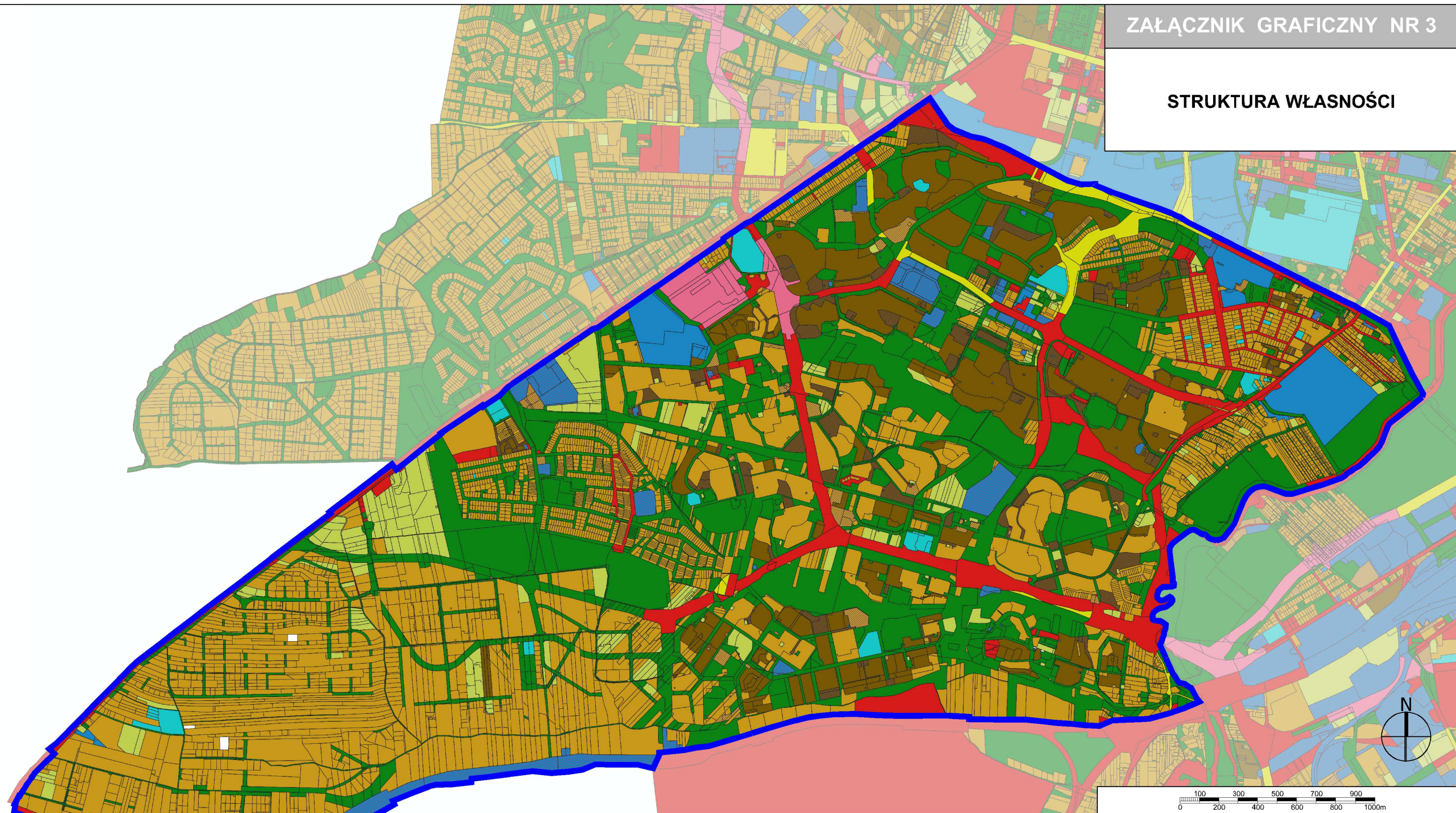
**OBOWIĄZUJĄCE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBLIN**



OZNACZENIA:

	granica obszaru objętego analizą		tereny zabudowy wielorodzinnej		tereny aktywności gospodarczej: przemysłowe, bazy, składy, magazyny / usługowe
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych		tereny zabudowy wielorodzinnej / usługowej		zielen o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zielenie, skwery
	tereny o spadkach powyżej 15%		tereny zabudowy wielorodzinnej / jednorodzinnej		zielenie orzadzona związana z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa (w tym ogrody działkowe)
	doliny rzeczne		tereny zabudowy jednorodzinnej		drogi główne
	suche doliny		tereny zabudowy jednorodzinnej / usługowej		powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska
	poziom wód gruntowych na głębokości 2m p.p.t.		tereny usługowe		główny punkt zasilania (GPZ)
	obszary i obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków (nie ujęte w Rejestrze oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków)		tereny obiektów handlowych wielkopowierzchniowych - rejonu lokalizacji		zasięg fali awaryjnej
	Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji		tereny usług sportu i rekreacji (US) / turystyki (UT)		tereny specjalne (obronności, bezpieczeństwa publicznego)
			tereny usług oświaty (UO) / nauki (UN)		

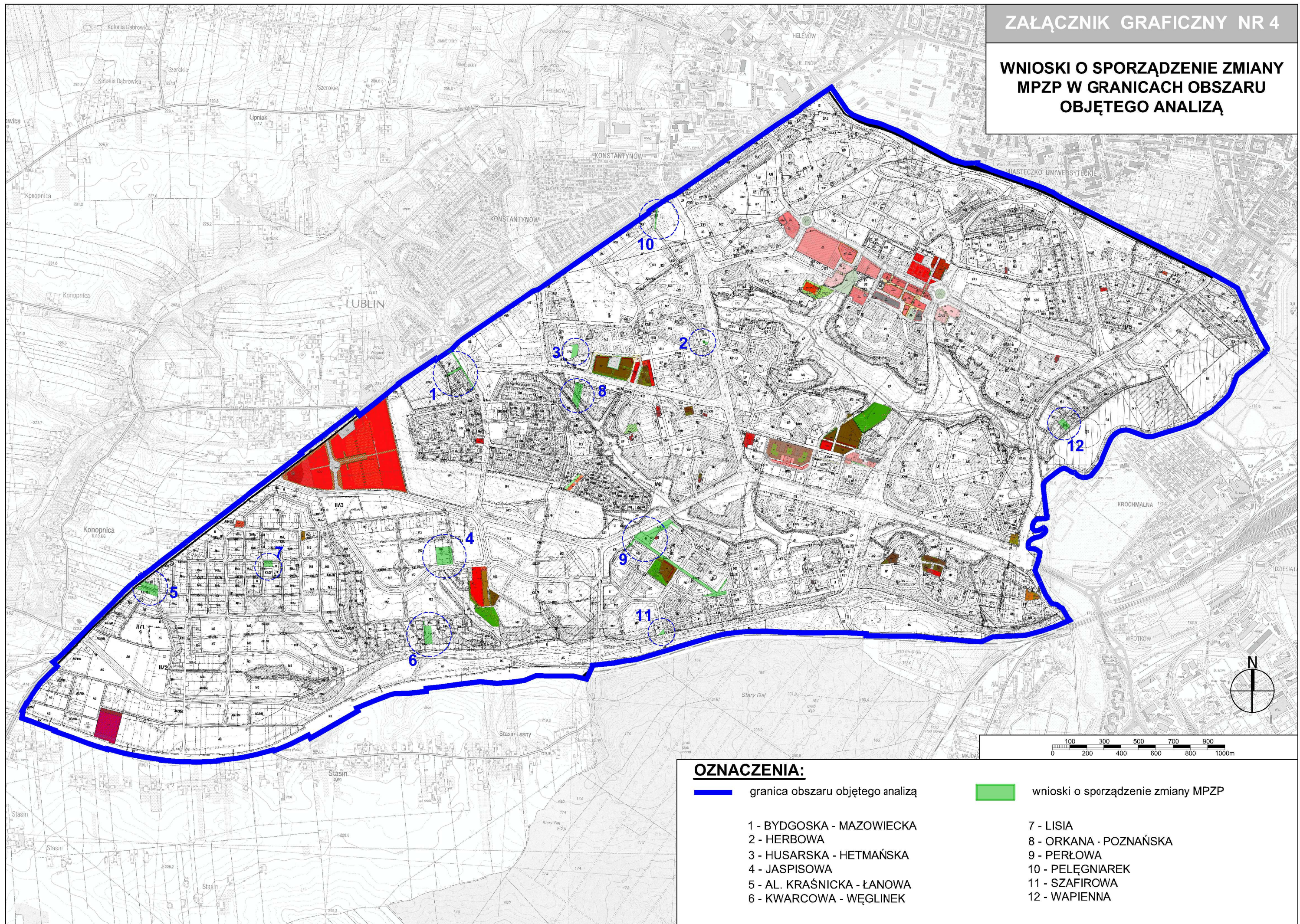
STRUKTURA WŁASNOŚCI



OZNACZENIA:

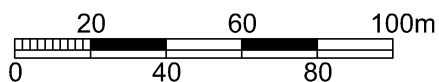
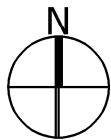
- granica obszaru objętego analizą
- Skarb Państwa
- Województwo
- Powiat
- Gmina
- Osoby fizyczne
- Osoby fizyczne (użytkowanie wieczyste)
- Kościoły i związki wyznaniowe
- Spółdzielnie mieszkaniowe
- Spółdzielnie mieszkaniowe (użytkowanie wieczyste)
- Wspólnoty gruntowe
- Spółki handlowe
- Inne osoby prawne
- Inne osoby prawne (użytkowanie wieczyste)
- Partie polityczne i stowarzyszenia

WNIOSKI O SPORZĄDZENIE ZMIANY
MPZP W GRANICACH OBSZARU
OBJĘTEGO ANALIZĄ



OZNACZENIA:

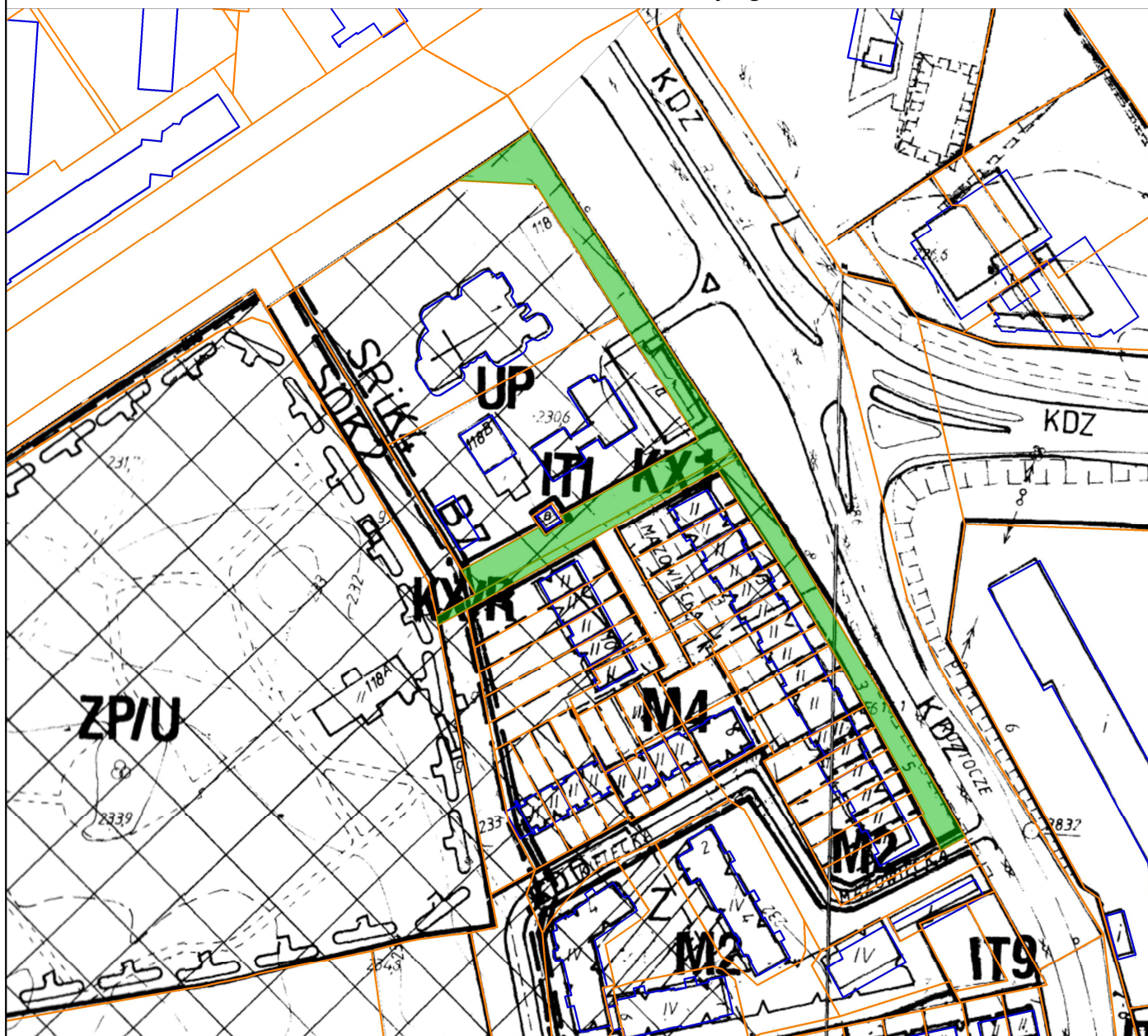
- | | |
|--|--|
|  granica obszaru objętego analizą |  wnioski o sporządzenie zmiany MPZP |
| 1 - BYDGOSKA - MAZOWIECKA | 7 - LISIA |
| 2 - HERBOWA | 8 - ORKANA - POZNAŃSKA |
| 3 - HUSARSKA - HETMAŃSKA | 9 - PERŁOWA |
| 4 - JASPIŚOWA | 10 - PEŁĘGNIAREK |
| 5 - AL. KRAŚNICKA - ŁANOWA | 11 - SZAFIROWA |
| 6 - KWARCOWA - WĘGLINEK | 12 - WAPIENNA |



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 5.1

OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ul. Bydgoska i ul. Mazowiecka



OZNACZENIA:

— granice działek

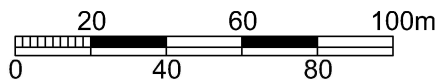
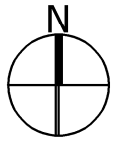
█ granice działek wskazanych we wnioskach o sporządzenie zmiany MPZP

M4 tereny mieszkaniowe z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach wydzielonych, o wysokości budynków II kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu

KDZ tereny tras komunikacyjnych - droga zbiorcza

KDD tereny tras komunikacyjnych - droga dojazdowa

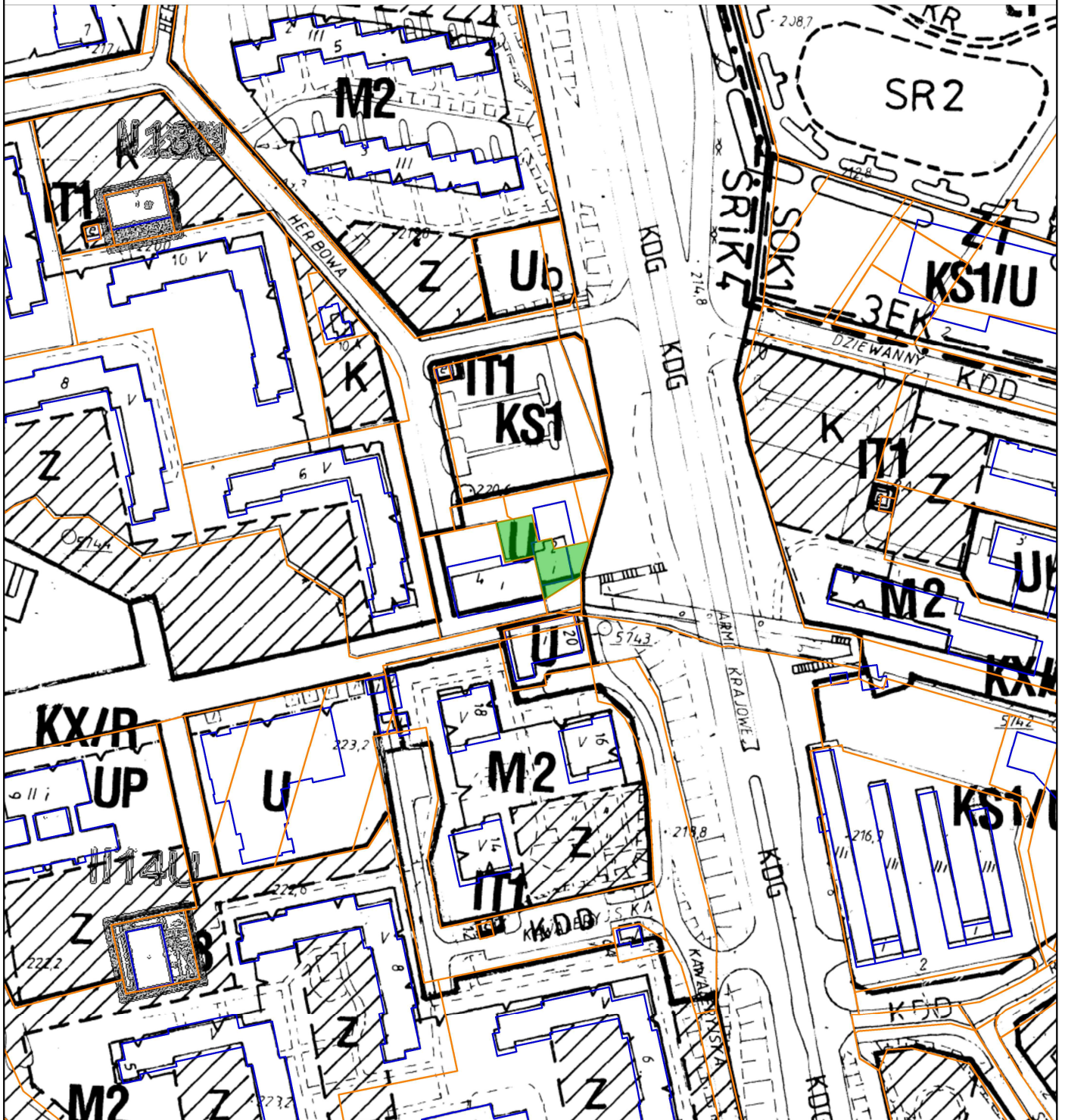
KX1 tereny komunikacji pieszo-jezdnej



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 5.2

OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ul. Herbowa

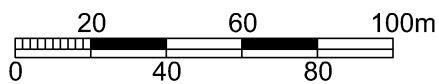
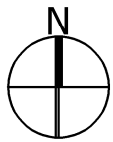


OZNACZENIA:

— granice działek

■ granice działek wskazanych we wnioskach o sporządzenie zmiany MPZP

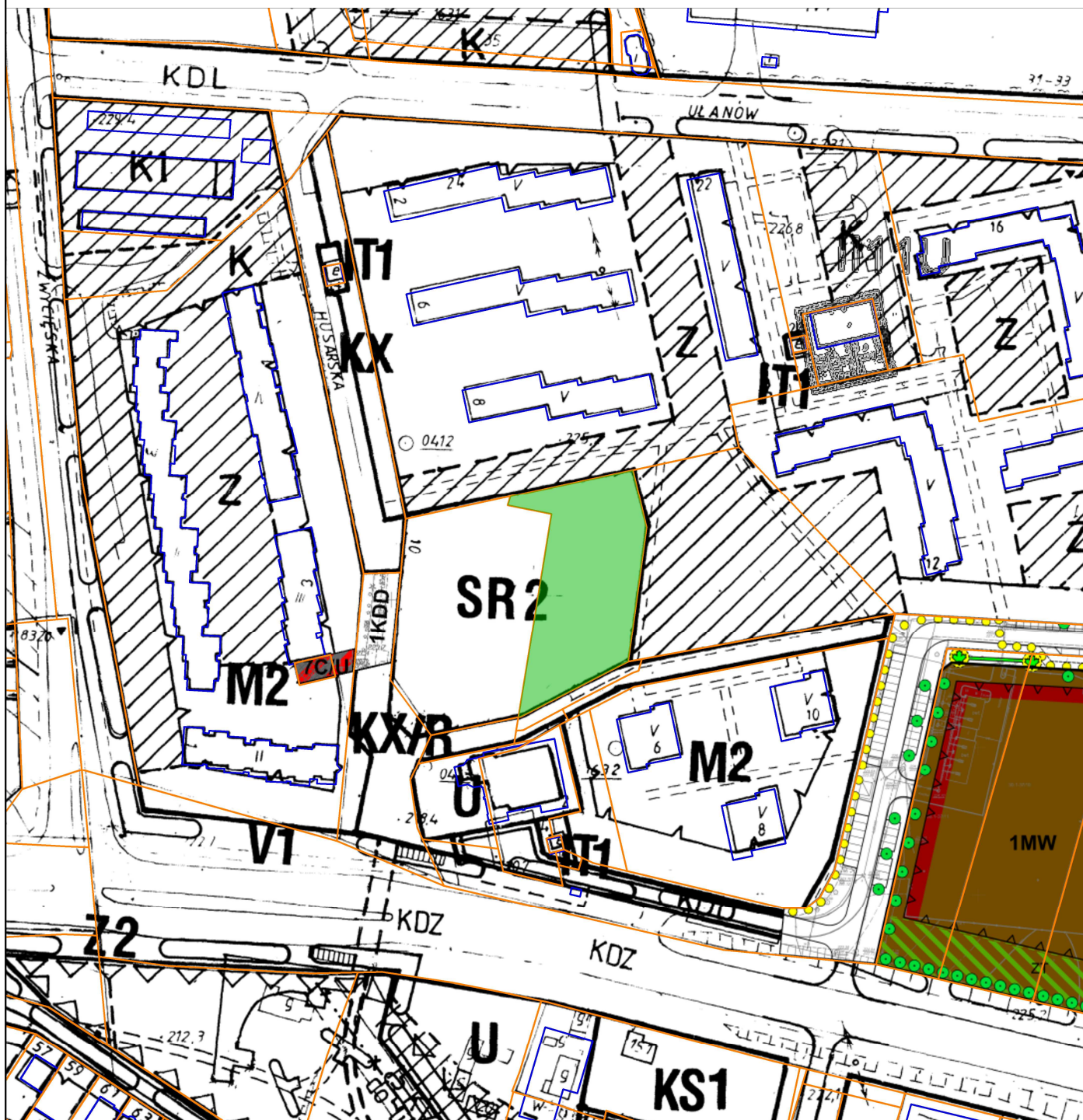
U tereny usług komercyjnych



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 5.3

OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ul. Husarska i ul. Hetmańska



OZNACZENIA:

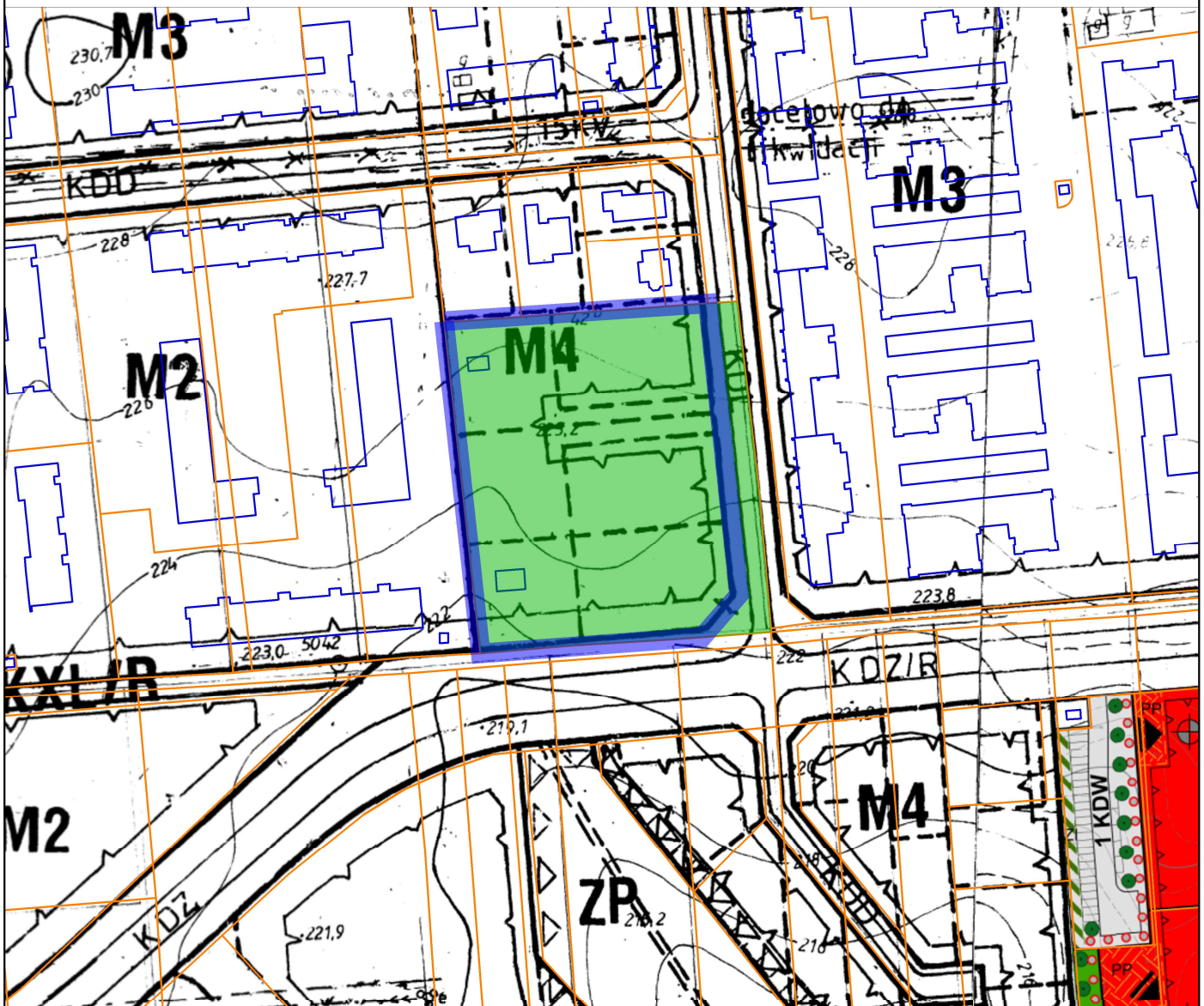
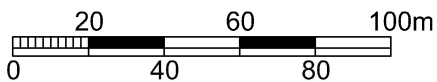
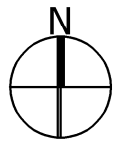
— granice działek

■ granice działek wskazanych we wnioskach o sporządzenie zmiany MPZP

SR2 tereny sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji terenowych urządzeń sportowo- rekreacyjnych

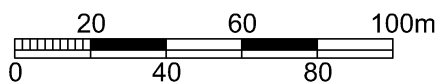
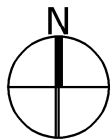
OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ul. Jaspisowa



OZNACZENIA:

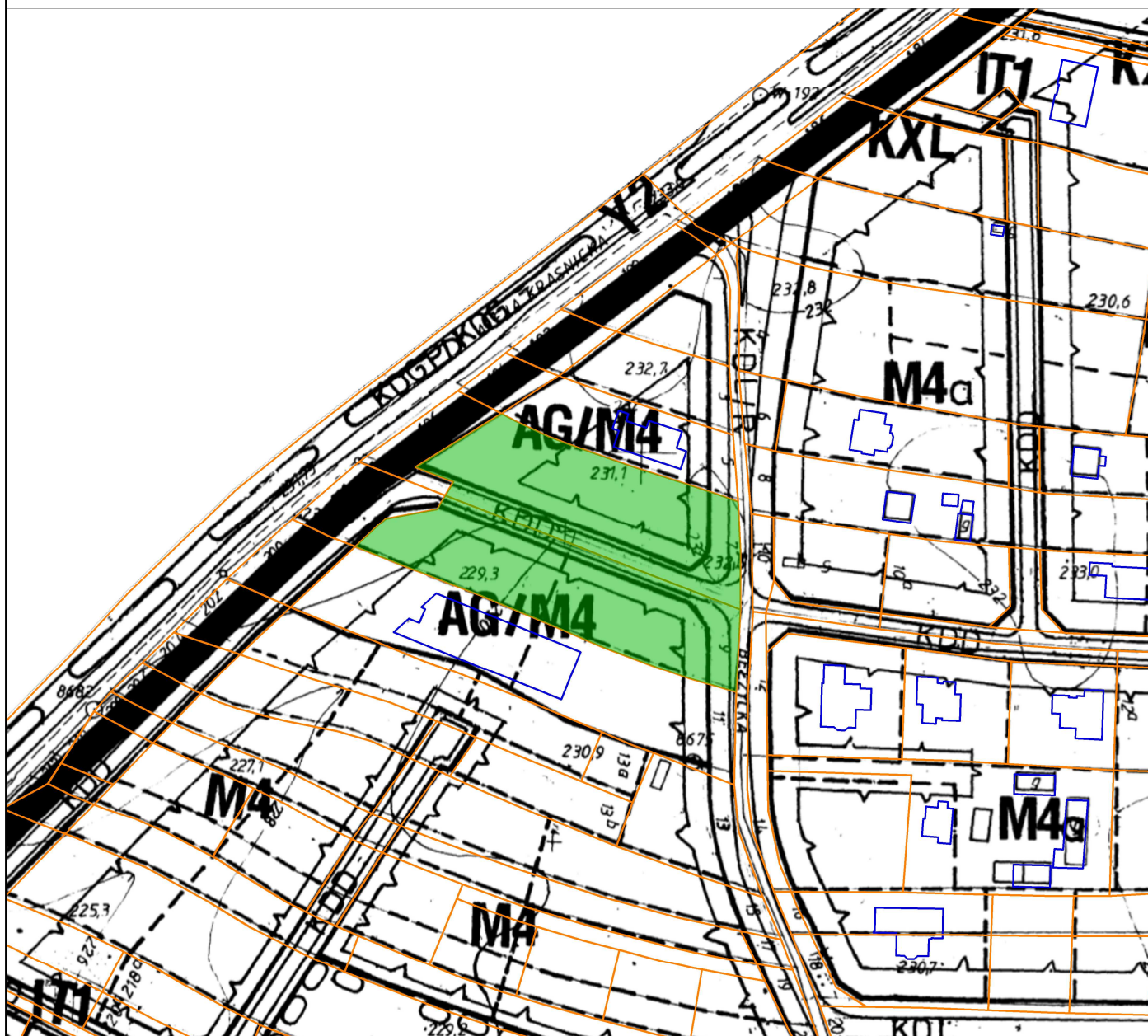
- granice działek
- granice działek wskazanych we wnioskach o sporządzenie zmiany MPZP
- M2** tereny mieszkaniowe z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi o intensywności zabudowy mieszkaniowej netto 0,7 – 1,2 liczonej w granicach bilansowanego terenu
- M3** tereny zabudowy mieszkaniowej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową o mieszanej strukturze, oraz usług nieuciążliwych o intensywności zabudowy netto 0,6 – 1,0 liczonej w granicach bilansowanego terenu
- M4** tereny mieszkaniowe z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach wydzielonych, o wysokości budynków II kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu
- KDL** tereny tras komunikacyjnych - droga lokalna
- proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 5.5

OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

al. Kraśnicka i ul. Łanowa



OZNACZENIA:

— granice działek

■ granice działek wskazanych we wnioskach o sporządzenie zmiany MPZP

AG/M4 tereny aktywności gospodarczej na działkach wydzielonych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej

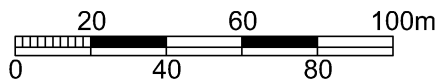
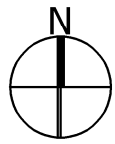
M4a tereny mieszkaniowe z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach wydzielonych o wysokości budynków I kondygnacja z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu

KDD tereny tras komunikacyjnych - droga dojazdowa

KDL/R tereny tras komunikacyjnych - droga lokalna z towarzyszącą ścieżką rowerową

OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

ul. Kvarcowa i ul. Węglinek



OZNACZENIA:

— granice działek

■ granice działek wskazanych we wnioskach o sporządzenie zmiany MPZP

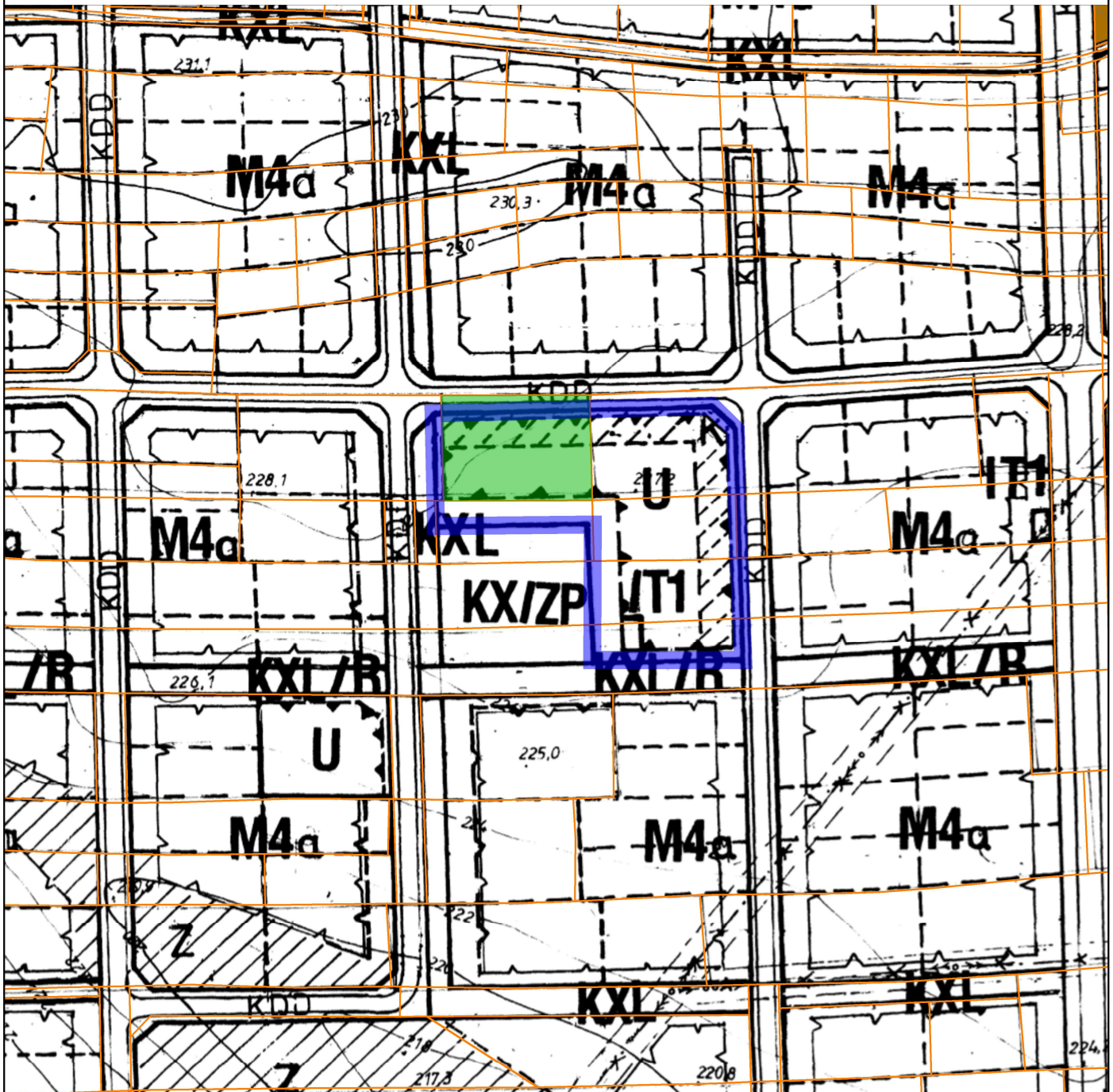
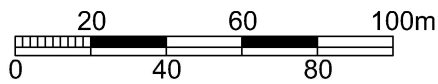
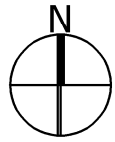
▽ zbrocza dolin rzecznych i suchych dolin objęte ochroną krajobrazową

M4a tereny mieszkaniowe z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach wydzielonych o wysokości budynków I kondygnacja z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu

KDD tereny tras komunikacyjnych - droga dojazdowa

OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

ul. Lisia

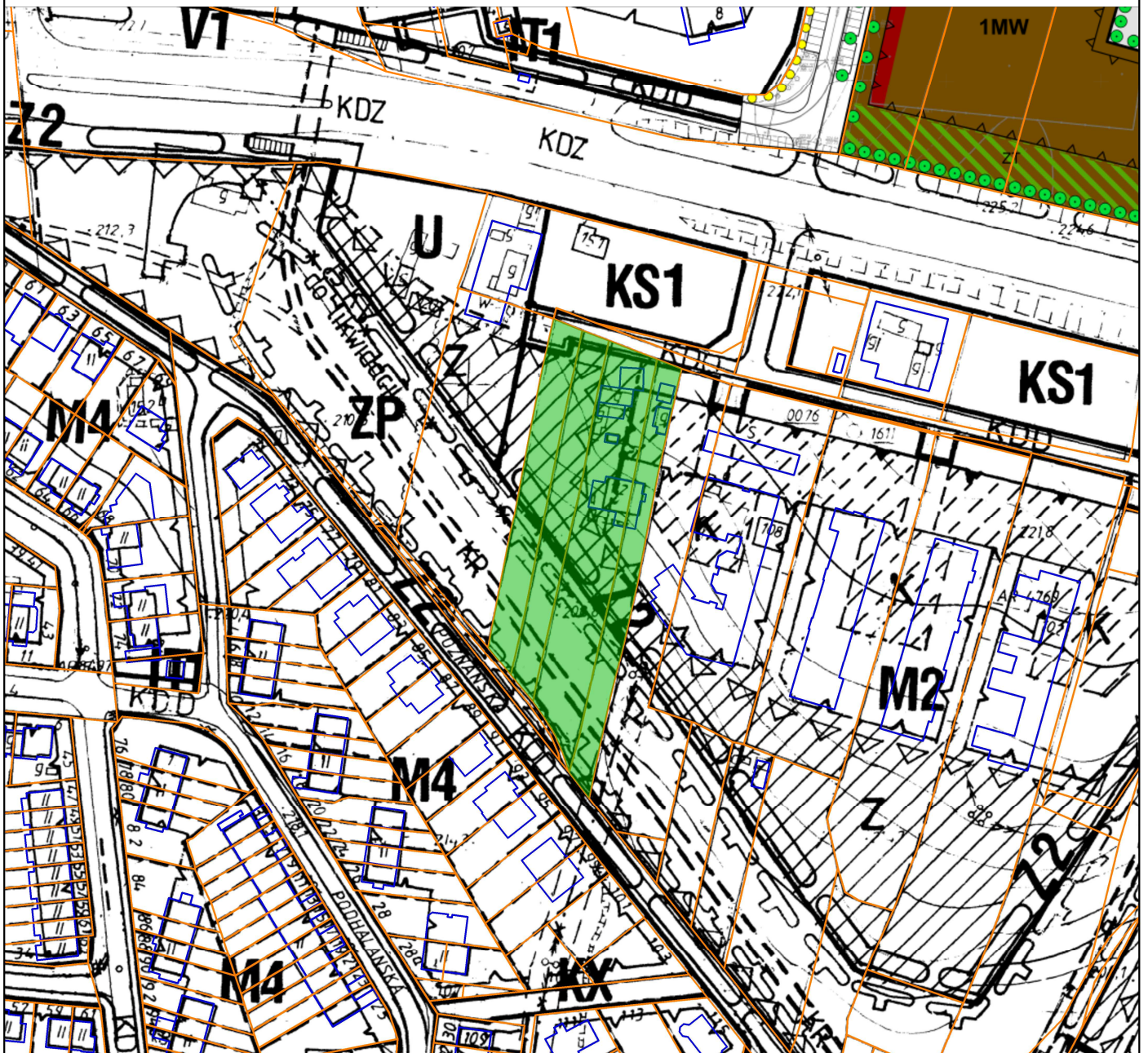
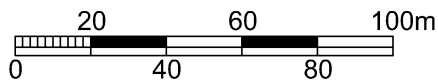
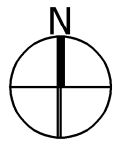


OZNACZENIA:





- granice działek
- granice działek wskazanych we wnioskach o sporządzenie zmiany MPZP
- U** tereny usług komercyjnych
- IT1** tereny urządzeń elektroenergetyki
- proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

ul. Orkana i ul. Poznańska

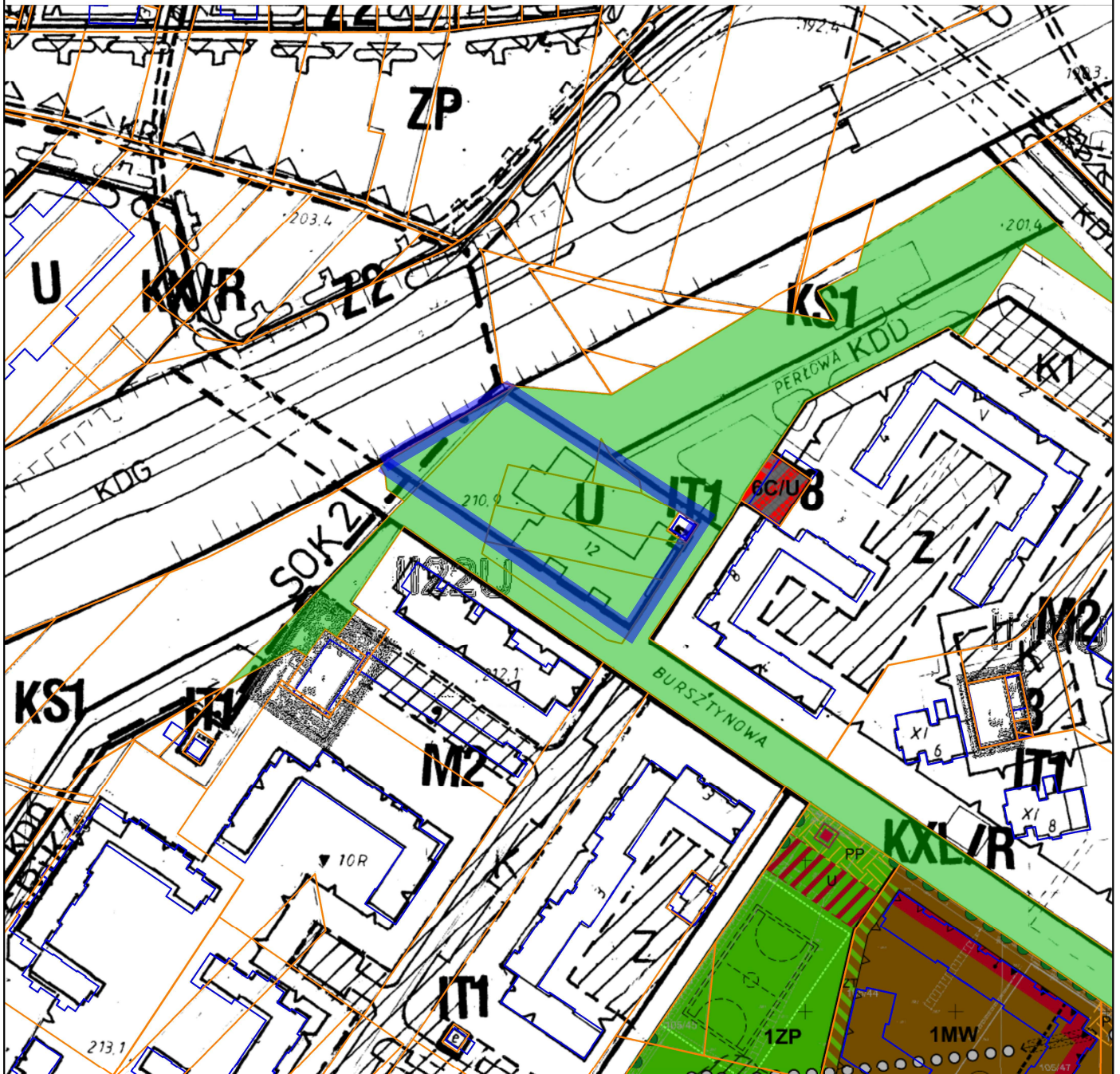
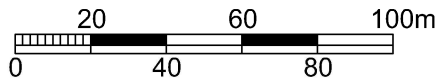
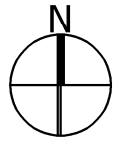


OZNACZENIA:

-  granice działek
-  granice działek wskazanych we wnioskach o sporządzenie zmiany MPZP
- M2** tereny mieszkaniowe z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi o intensywności zabudowy mieszkaniowej netto 0,7 – 1,2 liczonej w granicach bilansowanego terenu
- ZP** tereny miejskiej zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce) ze zboczami dolin rzecznych i suchych dolin objętych ochroną krajobrazową
-  Strefa Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych
-  **Z2** Strefa Parku Czuby

OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

ul. Perłowa



OZNACZENIA:

— granice działek

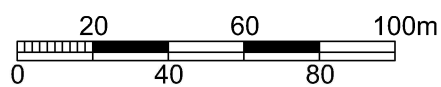
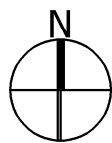
■ granice działek wskazanych we wnioskach o sporządzenie zmiany MPZP

M2 tereny mieszkaniowe z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi o intensywności zabudowy mieszkaniowej netto 0,7 – 1,2 liczonej w granicach bilansowanego terenu

U tereny usług komercyjnych

IT1 tereny urządzeń elektroenergetyki

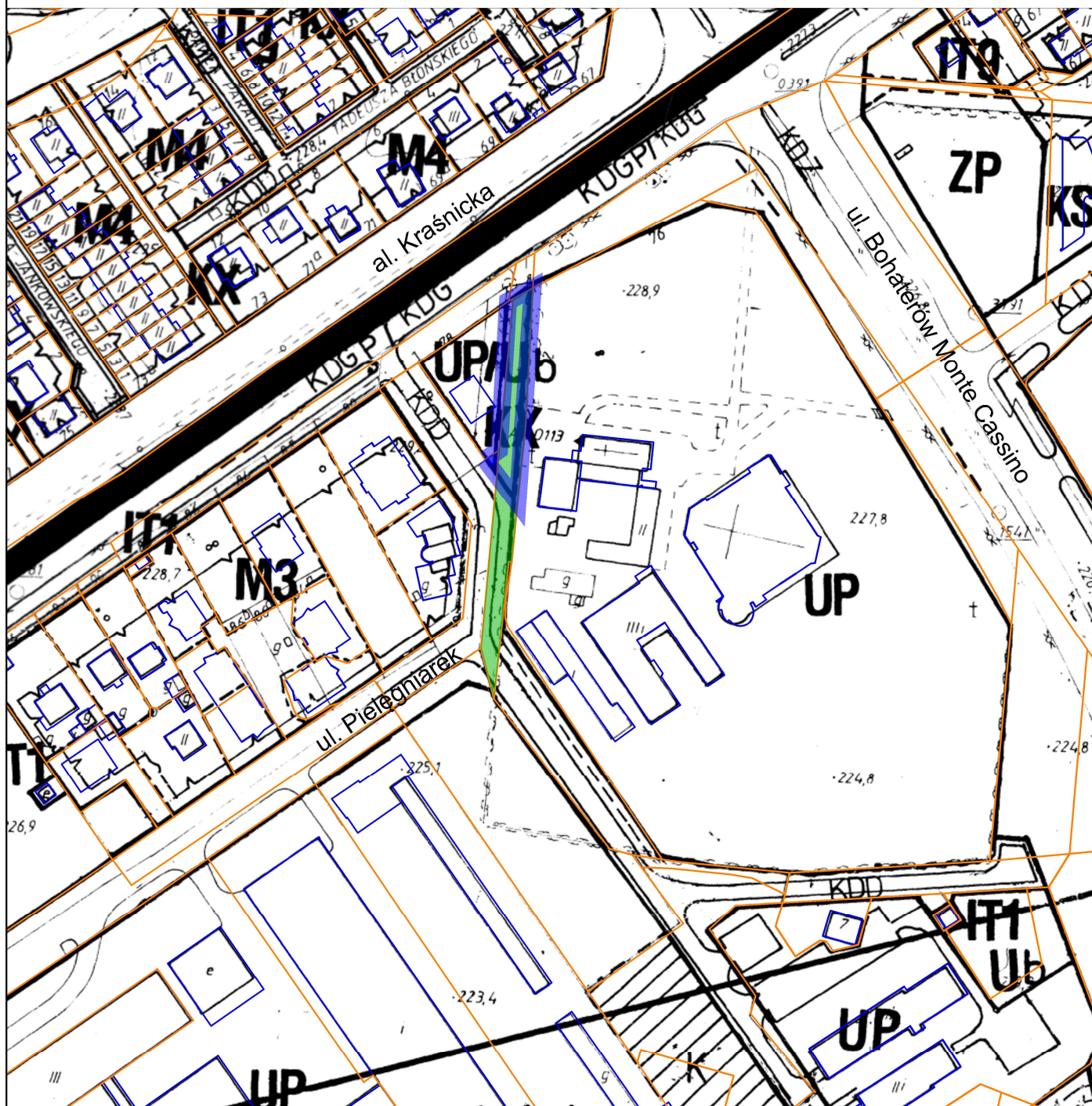
■ proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego






ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 5.10

OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ul. Pielęgniarek

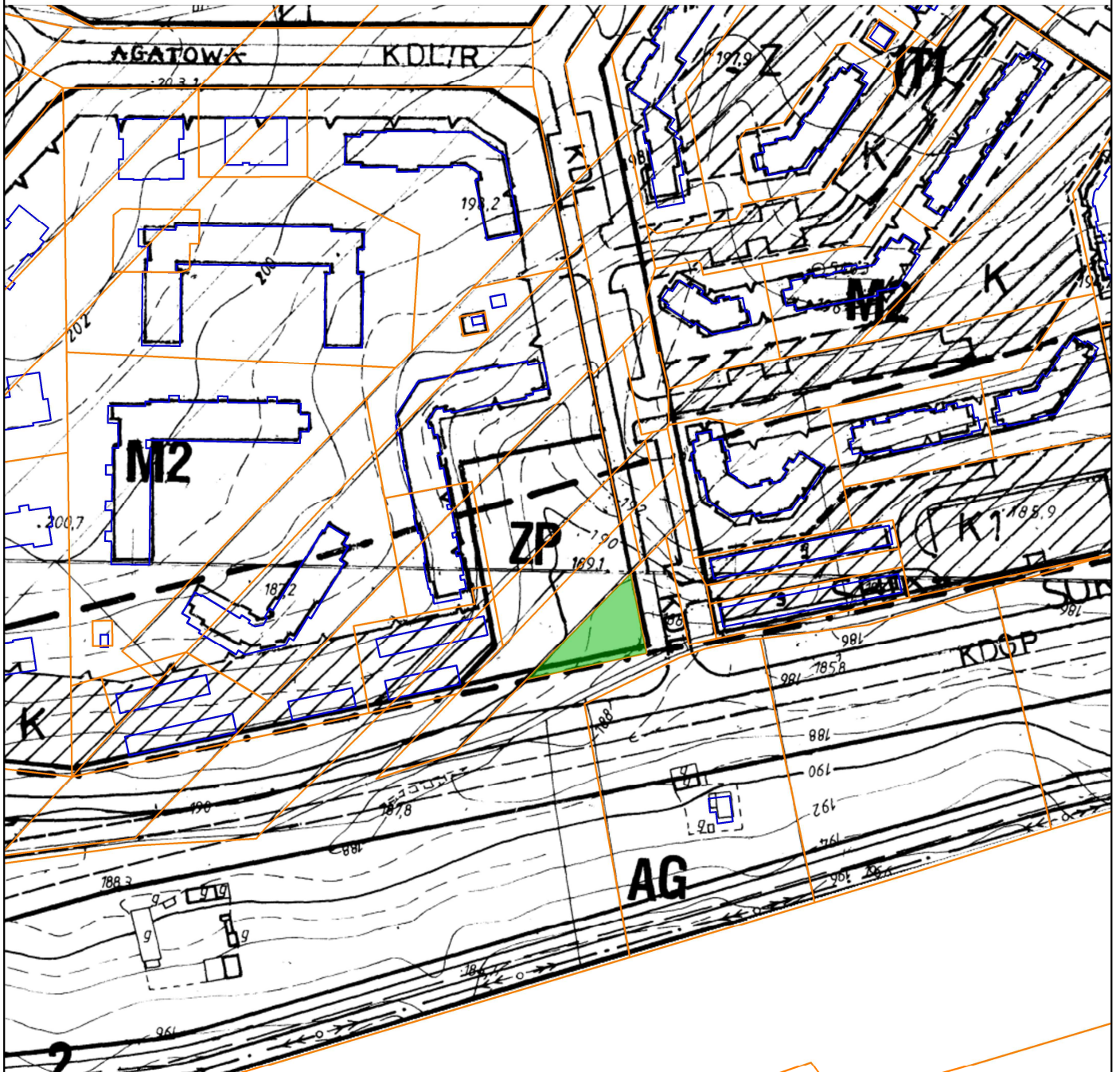
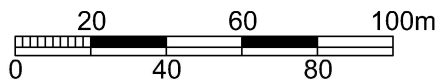
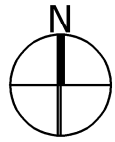


OZNACZENIA:

-  granice działek
-  granice działek wskazanych we wnioskach o sporządzenie zmiany MPZP
- KX** tereny komunikacji pieszej
- UP** tereny usług publicznych
-  proponowana granica przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ul. Szafirowa



OZNACZENIA:

— granice działek

■ granice działek wskazanych we wnioskach o sporządzenie zmiany MPZP

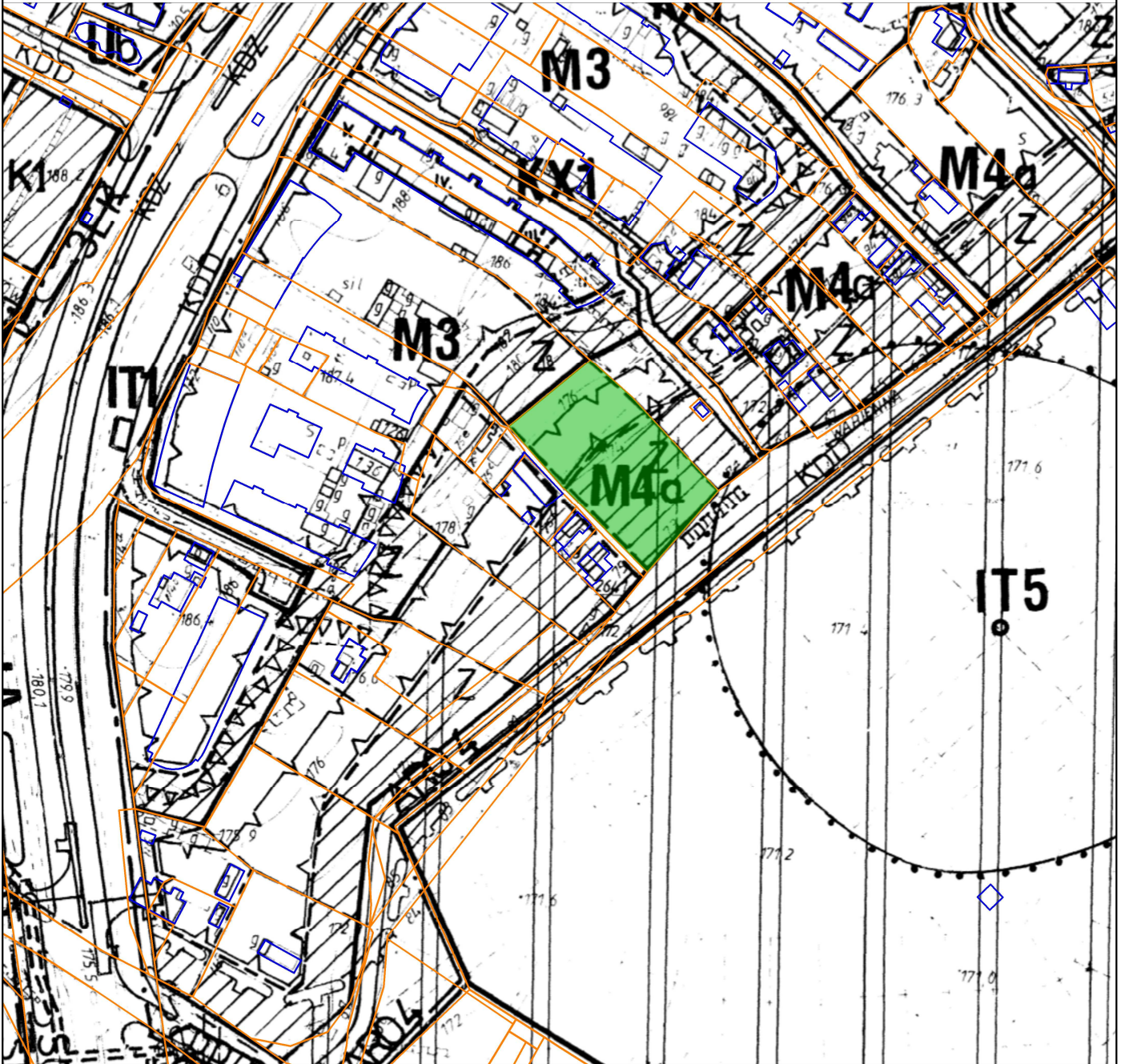
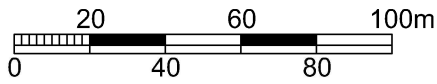
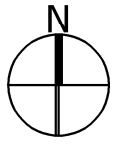
ZP tereny miejskiej zieleni publicznej

M2 tereny mieszkaniowe z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi o intensywności zabudowy mieszkaniowej netto 0,7 – 1,2 liczonej w granicach bilansowanego terenu

KDL tereny tras komunikacyjnych - droga lokalna

OBOWIAZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ul. Wapienna



OZNACZENIA:

— granice działek

■ granice działek wskazanych we wnioskach o sporządzenie zmiany MPZP

M4a tereny mieszkaniowe z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach wydzielonych o wysokości budynków I kondygnacja z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu

M3 tereny zabudowy mieszkaniowej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową o mieszanej strukturze, oraz usług nieuciążliwych o intensywności zabudowy netto 0,6 – 1,0 liczonej w granicach bilansowanego terenu

KDD tereny tras komunikacyjnych - droga dojazdowa