



Prezydent Miasta Lublin



Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część V C w obszarze położonym pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i projektowaną ulicą Zelwerowicza

(Uchwała nr 661/XXVI/2012 z dnia 20 grudnia 2012 r.)

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

OPRACOWANIE:

mgr inż. arch. Joanna Mużykowska

mgr inż. arch. Karolina Rutkowska

mgr inż. Tadeusz Laskowski

mgr inż. arch. kraj. Anna Harabin

mgr inż. Marta Smajkiewicz

SPRAWDZENIE:

mgr inż. arch. Robert Kuryło

ZATWIERDZENIE:

mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

Wydział Planowania
Urząd Miasta Lublin

Lublin luty 2023

1. WSTĘP

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

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

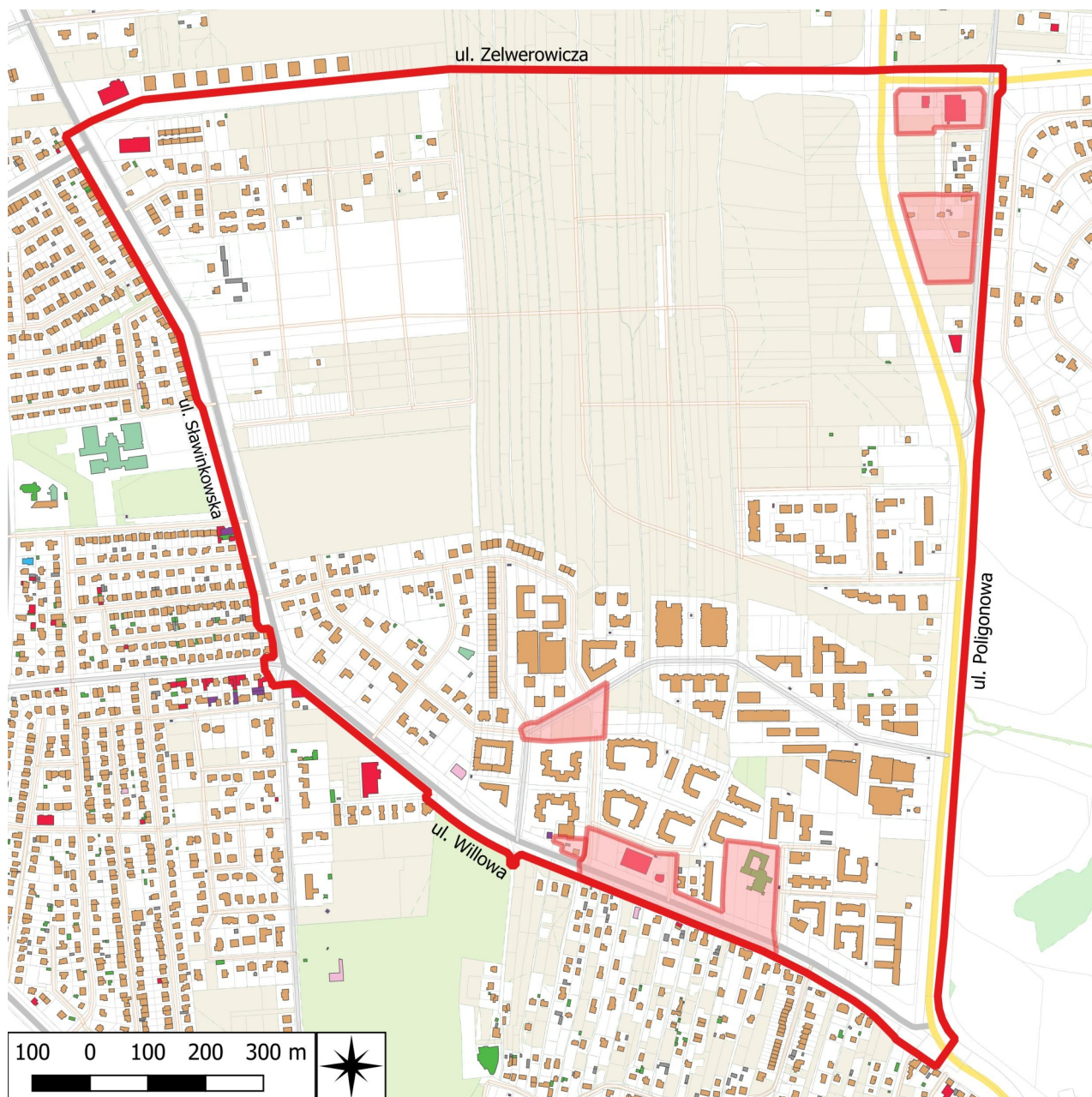
2. ANALIZA ZASADNOŚCI DOTYCZĄCA PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

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

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

Celem opracowania analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest szczegółowa ocena aktualności zapisów planu wobec bieżących potrzeb miasta i potrzeb wyrażanych przez mieszkańców w formie wniosków. Niezbędna jest również ocena możliwości wprowadzenia postulowanych przez wnioskodawców zmian w świetle obowiązujących przepisów prawa, a także możliwości miasta wobec ochrony jego żywotnych interesów i konieczności zachowania dyscypliny finansów publicznych.



LEGENDA

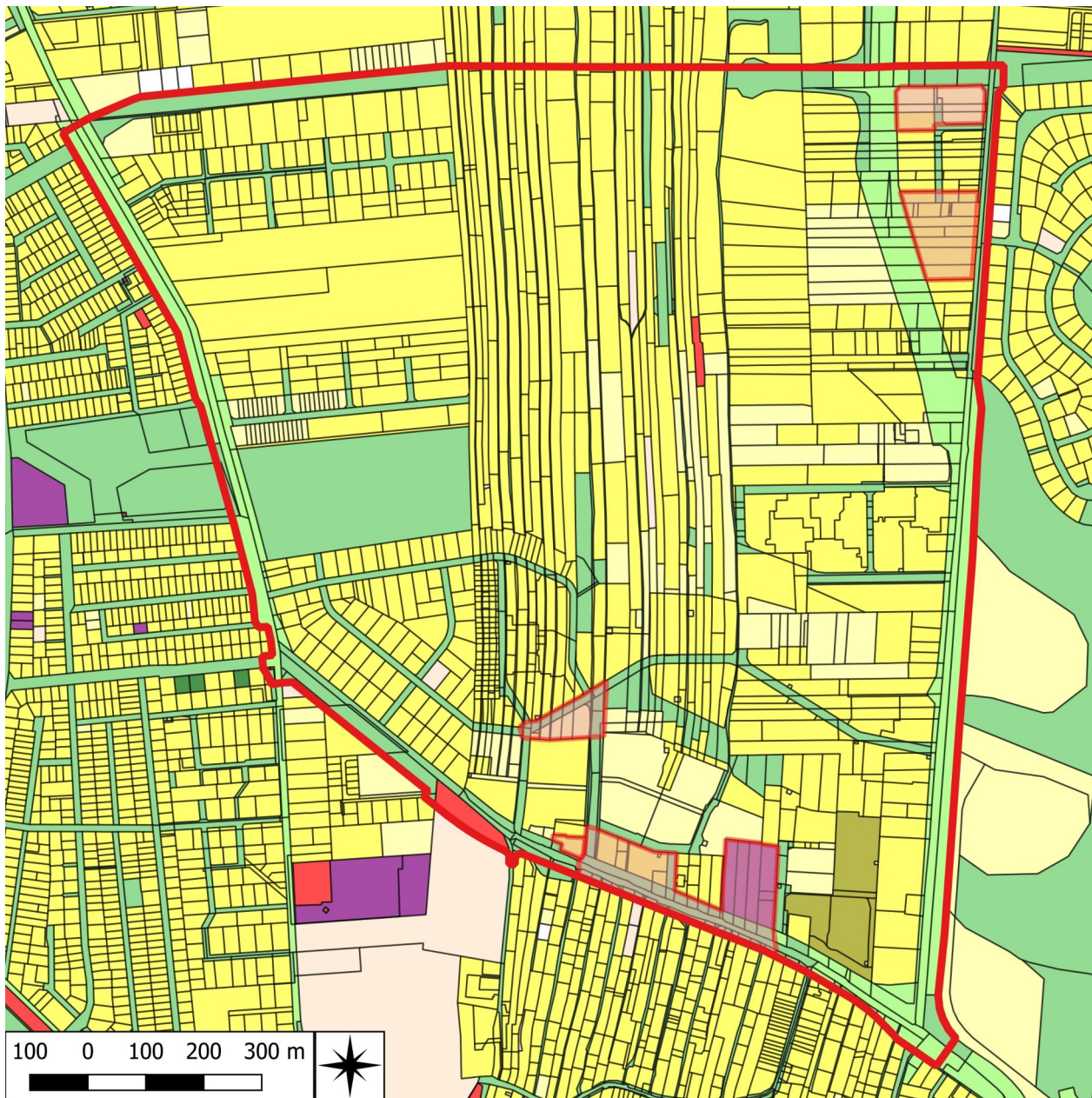
- granica opracowania analizy
- obszary wyłączone z analizy

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

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

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

Większość obszaru analizowanego jest własnością osób fizycznych.



LEGENDA

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

Struktura własnościowa – rysunek nr 2.

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

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

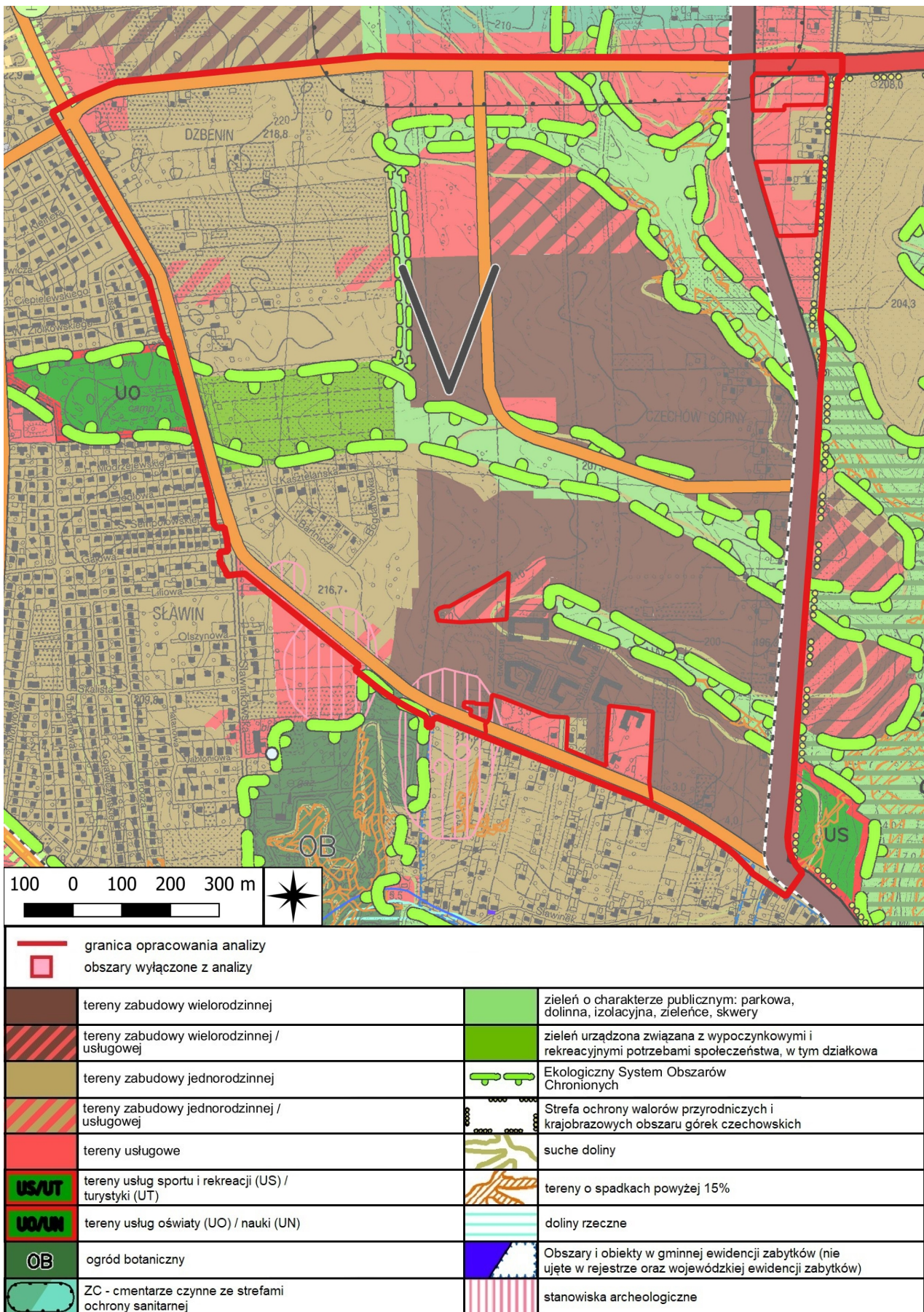
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- tereny usługowe,
- zieleń o charakterze publicznym i zieleń urządzoną, objęte systemem ESOCH.
- zieleń urządzone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

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

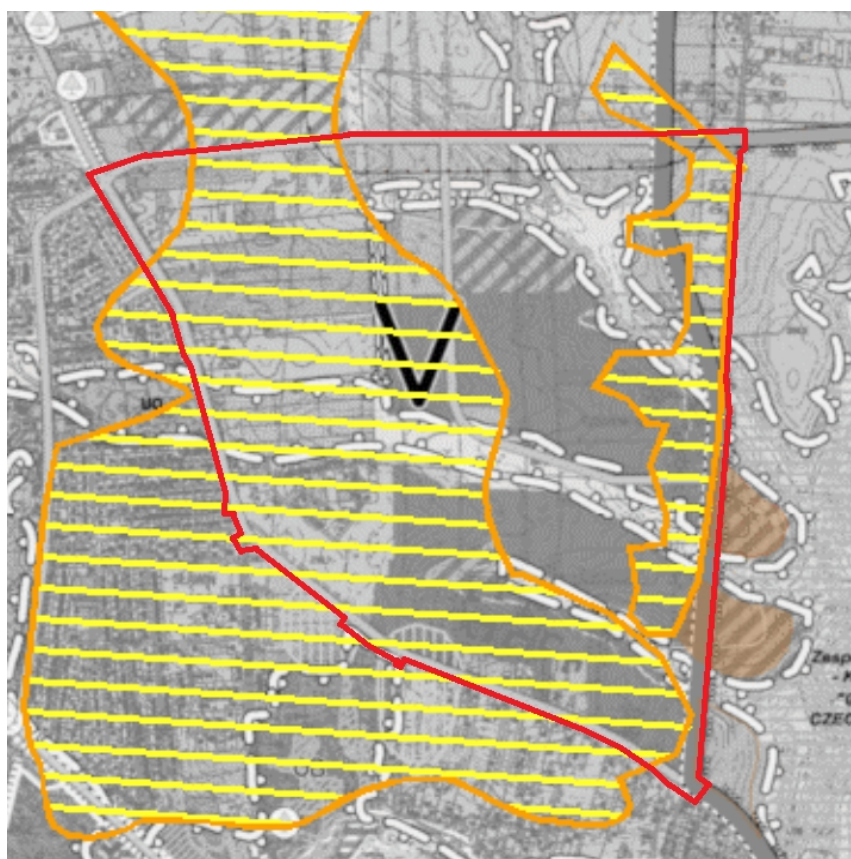
W bezpośrednim sąsiedztwie terenu analizowanego od strony północnej - Studium wyznacza teren pod projektowany cmentarz komunalny wraz z niezbędną infrastrukturą oraz leżącą częściowo na analizowanym terenie strefą ochrony sanitarnej. Od strony wschodniej dokument Studium wyznacza teren Zespołu Przyrodniczo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



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

Zgodnie z Art.9 ust.4 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.



Wyrys ze Studium (wraz z granicą obszaru objętego analizą oznaczoną graficznie linią koloru czerwonego) – rysunek nr 3.



-  granica opracowania analizy
-  strefa ochrony dalekiego tła ekspozycji

Strefa ochrony dalekiego tła ekspozycji.

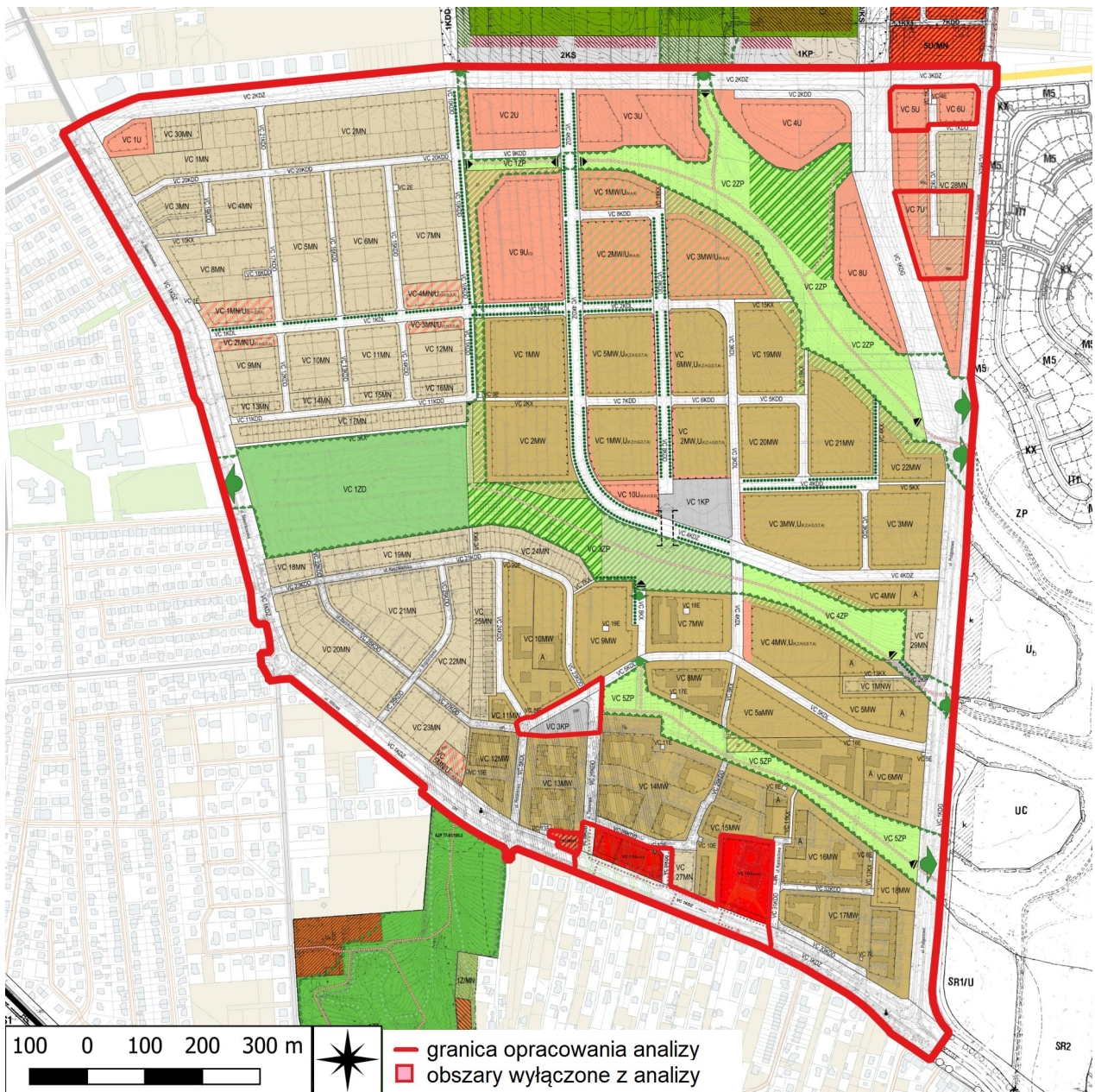
Obszar ze wskazaniem obniżenia wysokości zabudowy – **rysunek nr 4.**

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

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

W/w uchwała została zmieniona w zakresie:

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



100 0 100 200 300 m

— granica opracowania analizy
 ■ obszary wyłączone z analizy

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

Stan planistyczny - rysunek nr 5

W ramach prac nad analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu rozpatrzono wszystkie wnioski dotyczące analizowanego terenu, które wpłynęły w okresie od kwietnia 2021 r. do grudnia 2022 r. z wyłączeniem obszaru, dla którego punktową analizę zasadności już opracowano i uchwalono zmianę planu. Każdorazowo przeanalizowano zgodność ze Studium postulowanej zmiany przeznaczenia terenu, obsługę komunikacyjną oraz dostępność do sieci infrastruktury technicznej, względy ekonomiczne, tj. obciążenia finansowe dla miasta, wiążące się z ewentualnym przyjęciem danego wniosku. Szczególnie istotnym elementem mającym wpływ na kwalifikację wniosku była zgodność danego zamierzenia inwestycyjnego z programami ochronnymi, w tym ochroną przed zabudową Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, w szczególności suchych dolin.

Skrócona treść wniosków:

Wpłynęło 9 wniosków o zmianę planu.

Trzy wnioski osób prywatnych wnoszą o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Sławina – obszar VC - w pobliżu ul. Poligonowej, Wędrowniej.

W zakresie: zwiększenia dopuszczalnej wysokości zabudowy przy jednoczesnej realizacji wyznaczonych w planie terenów zieleni urządzonej (ZP) będących miejscem odpoczynku i rekreacji dla mieszkańców realizowanego osiedla – dotychczas niewykupionych i niezrealizowanych.

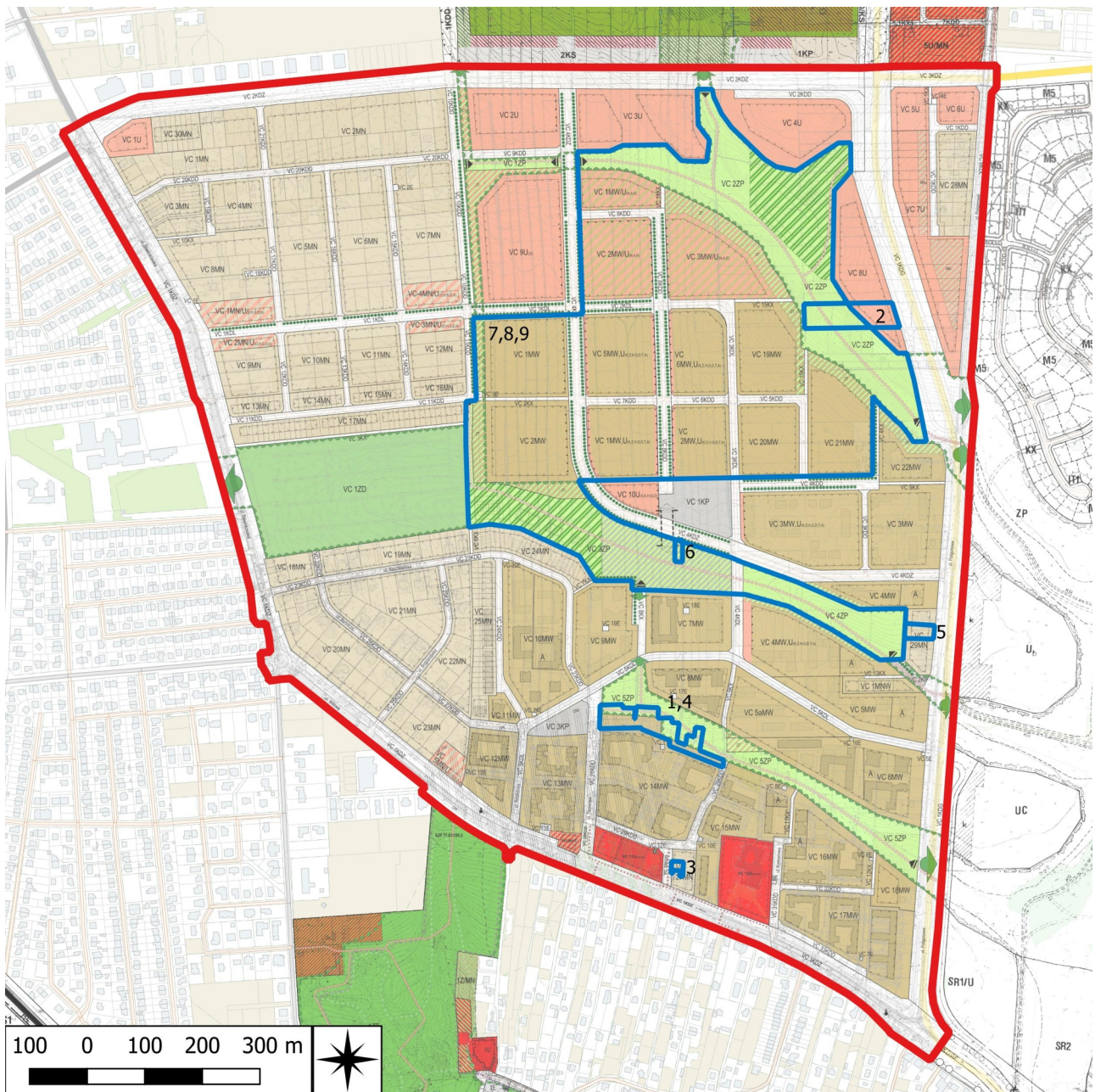
Wnioski dotyczyły części północnej planu, gdzie przewiduje się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dotychczas niezrealizowaną.

Dwa wnioski Lubelskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. wnoszące o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Sławina – obszar VC - w pobliżu ul. Relaksowej.

W zakresie: zmiany przeznaczenia gruntów działek, na których na podstawie pozwolenia na budowę – decyzji nr 1566/12 z dnia 07 listopada 2012 roku zrealizowano budowę targowiska (wraz z instalacjami: elektryczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ogrzewania elektrycznego oraz miejscami postojowymi wraz z dojazdem) na zgodną ze stanem faktycznym. Część działek położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), a część na terenie zieleni urządzonej (ZP) będącą częścią ESOCH.

Pozostałe wnioski osób prywatnych dotyczą zmiany przeznaczenia działek. W dwóch właściciele wnoszą o funkcję usługową, natomiast w dwóch pozostałych o możliwość zmiany przeznaczenia działki z terenów zielonych na tereny zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnnej.

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



- granica opracowania analizy
 - działki objęte wnioskiem o zmianę MPZP
- 1-9 numer wniosku o zmianę MPZP zawarty w tabeli złożonych wniosków

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

3. WNIOSKI KOŃCOWE

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

W wyniku przeprowadzonej analizy 9 wniosków, wyłoniono 1 obszar kwalifikujący się do uwzględnienia w drodze ograniczonej zmiany obowiązującego planu miejscowego. Proponuje się przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednego obszaru – w rejonie ul. Poligonowej, ul. Wędrowniej (dot. wniosku nr 7, 8, 9) w następującym zakresie:

- Ustalenie nowej dopuszczalnej maksymalnej wysokości i intensywności zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów zabudowy usługowej (MW/U) w niezabudowanej części analizowanego terenu.
- Ustalenie nowych standardów zapisów planistycznych dotyczących zieleni, umożliwiających w przypadku zrealizowania wyższej zabudowy z większą liczbą kondygnacji niż obecnie dozwolono, realizację dodatkowej zieleni w ramach sąsiadującej funkcji - zieleni urządzonej ogólnodostępnej (ZP).

Zmiana przedmiotowych zapisów umożliwi / ma na celu realizację wyższej, bardziej intensywnej zabudowy przy jednoczesnej realizacji wyznaczonych terenów zieleni urządzonej ZP (ogólnodostępnej).

Obecnie zgodnie z planem realizowane są tereny przeznaczone pod zabudowę, natomiast tereny zieleni urządzonej pozostają bez realizacji. Osiedla mieszkaniowe funkcjonują bez przestrzeni wypoczynku i rekreacji ogólnodostępnej.

Zmiany te są spowodowane wnioskami od osób prywatnych, w których treści zawarte są zapisy o zwiększenie dopuszczalnej wysokości i intensywności zabudowy oraz umożliwienia realizacji zieleni towarzyszącej zabudowie z wykorzystaniem funkcji terenów zieleni urządzonej ogólnodostępnej (ZP). Wnioski dotyczyły terenów dotychczas niewykupionych i niezrealizowanych.

W przedmiotowym obszarze w ramach analizowanego terenu ustalenia Studium dopuszczają możliwość zwiększenia wskaźników wysokości i intensywności zabudowy. Z zastrzeżeniem, że dla obszarów objętych strefą ochrony dalekiego tła ekspozycji maksymalna wysokość zabudowy jest ograniczona. Realizacja zieleni urządzonej towarzyszącej planowanej zabudowie wielorodzinnej przy zwiększonych parametrach zabudowy w ramach funkcji zieleni urządzonej (ZP) również nie stoi w sprzeczności z ustaleniami studium.

Możliwość zwiększenia parametrów zabudowy wielorodzinnej wraz z realizacją zieleni ogólnodostępnej na terenach zieleni urządzonej (ZP) wpłynie korzystnie dla tego obszaru i jego mieszkańców. Ponadto umożliwi kompleksową realizację osiedli mieszkaniowych nie tylko w postaci zagospodarowania terenów zabudowy wielorodzinnej ale i jednoczesnego zagospodarowania przez inwestorów przylegających terenów zielonych - tworzących ESOCH, zmniejszając jednocześnie wydatki miasta na zagospodarowanie terenu zielenią publiczną.

Zasadne zatem jest przystąpienie do sporządzenia zmiany planu miejscowego.

TABELA ZŁOŻONYCH WNIOSKÓW O ZMIANĘ PLANU

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

				<p>ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Złożone przez LTBS sp. z o.o. wnioski o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego dotyczą działek na których na podstawie pozwolenia na budowę – decyzji nr 1566/12 z dnia 07 listopada 2012 roku zrealizowano budowę targowiska wraz z instalacjami: elektryczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ogrzewania elektrycznego oraz miejscami postojowymi wraz z dojazdem. W związku ze zrealizowaniem inwestycji w 2015 roku LTBS sp. z o.o. wnosi o dokonanie zmiany przeznaczenia gruntów w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VC w obszarze położonym pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i ul. Zelwerowicza zgodnie ze stanem faktycznym.</p> <p>W związku z faktem, że LTBS sp. z o.o., nieprzerwanie od 2015 roku podejmuje działania w kierunku uregulowania stanu prawnego nieruchomości zgodnie ze stanem faktycznym przedmiotowy wniosek o wykonanie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego należy uznać za zasadny i konieczny.</p>		<p>w dolinach w sytuacji narastania ekstremalnych zjawisk hydrologicznych – ma znaczenie podstawowe i decydujące w tej sprawie. Wnioskowana zmiana spowodowałaby znaczące zawężanie terenu zieleni, co wpłynie negatywnie na prawidłowe powiązanie planistyczne z terenami sąsiednimi.</p> <p>Ustalenia obowiązującego mpzp dopuszczają dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ich przeznaczeniem podstawowym. Zatem istniejące targowisko wraz z zagospodarowaniem może funkcjonować na dotychczasowych zasadach zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę.</p> <p>Z uwagi na powyższe wnioskowana zmiana nie znajduje wystarczającego uzasadnienia</p>	
02.	29.10.2021	R.W. J.R. M.C. K.C. R.S. A.P. P.P.	dz. nr 7/1, 7/2, 7/3, 7/11, 7/15 obręb: 3 arkusz: 5	<p>Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>My niżej podpisani właściciele nieruchomości, których dotyczy niniejszy wniosek na podstawie art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r. poz. 741) wnosimy o zmianę przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Wniosek niniejszy dotyczy działek</p>	VC 2ZP – tereny zieleni urządzonej VC 8U – tereny usługowe	<p>Obowiązujące studium określa wnioskowane działki jako teren zabudowy usługowej oraz zieleń o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery, objęty Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych. Zasadę integralności, ciągłości, ochrony przed zabudową oraz wzmocnienia funkcji przyrodniczych ESOCH miasta należy traktować jako nadrzędną, ponieważ prawidłowo ukształtowana i wydolna struktura ekologiczna</p>	- Wniosek niezasadny

			<p>oznaczonych numerami geodezyjnymi: 7/1, 7/2, 7/3, 7/11 i 7/15 (obręb 3 – Czechów I ark. 5) położonych w pobliżu dawnej ulicy Poligonowej. Działki te zostały wydzielone (w trybie postępowania prowadzonego przed Sądem Rejonowym w Lublinie w sprawie II NS 1118/95 o zniesienie współwłasności) z nieruchomości oznaczonej nr geodezyjnym 7.</p> <p>Zgodnie z obowiązującym od 16 lutego 2013r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Lublin – część VC - zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Lublin nr 661/XXVI/2012) nieruchomości objęte wnioskiem od 1986r. znajdują się w strefie Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych i są przeznaczone do wykorzystywania jako tereny zielone z wyłączeniem zabudowy usługowej czy mieszkaniowej.</p> <p>Inwestycje miejskie jednak skutkowały tym iż część dawnej działki nr 7 została wykupiona pod budowę drogi ul. Bohaterów Września, przez 7/1 został przeprowadzony kolektor burzowy, w toku realizacji jest kolektor sanitarny, a nieruchomości położone po sąsiedzku już dawno utraciły charakter terenów zielonych (przykładowo sąsiednie z działką 7/1 działki nr 8, 9, 10 i 12 są już działkami budowlanymi z przeznaczeniem na budownictwo wielorodzinne). Przeznaczanie obecnie działek nr 7/2, 7/3, 7/11, 7/15 na zabudowę pod usługi gastronomiczno-hotelowe (VC 8U) jest planem nietrafionym o tyle, że mimo upływu wielu lat i prób znalezienia inwestora nikt nie był zainteresowany tego typu inwestycją.</p> <p>Mając powyższe fakty na względzie wnosimy o zmianę przeznaczenia charakteru działek nr 7.1, 7.2, 7.3, 7.11, 7.15, na działki z przeznaczeniem na</p>		<p>warunkuje i kształtuje stan higieny atmosfery i wpływa na poprawę warunków aerosanitarnych Miasta.</p> <p>Zatem wnioskowana zmiana pozostaje w sprzeczności z dokumentem studium.</p> <p>Ponadto obszar analizowany to w MPZP teren zieleni publicznej w ramach systemu ESOCH. Obszar ten jest ważnym elementem struktury chronionych ciągów ekologicznych miasta, a także struktury funkcjonalno - przestrzennej osiedla. Podtrzymanie ciągłości systemu przyrodniczego w mieście jest wyznacznikiem standardu zamieszkania dzielnic mieszkaniowych.</p> <p>Niezakłócone funkcjonowanie ekosystemu miasta pod względem hydrologicznym i wentylacyjnym oraz utrzymanie drożności korytarzy w dolinach w sytuacji narastania ekstremalnych zjawisk hydrologicznych – ma znaczenie podstawowe i decydujące w tej sprawie. Wnioskowana zmiana spowodowałaby znaczące zawężanie terenu zieleni, co wpłynie negatywnie na prawidłowe powiązanie planistyczne z terenami sąsiednimi.</p> <p>Z uwagi na powyższe wnioskowana zmiana nie znajduje wystarczającego uzasadnienia</p>	
--	--	--	---	--	---	--

				<p>budownictwo wielorodzinne lub jednorodzinne (inwestycje tego typu już są realizowane na nieruchomościach sąsiednich).</p> <p>Pozostawienie naszych działek z dotychczasowym ich przeznaczeniem ma skutek taki iż praktycznie są dla nas jako właściciele bezwartościowymi nieruchomościami bez możliwości ich wykorzystania w ramach jakiegokolwiek inwestycji, natomiast działki sąsiednie położone zaledwie kilkanaście metrów dalej mają już przeznaczenie umożliwiające ich właścicielom wykorzystanie ich rzeczywistej wartości.</p> <p>Oczekujemy rozwiązania naszego problemu wskazując, że jeżeli zamierzeniem miasta jest urządzenie ścieżki rowerowej i ciągu pieszego wzdłuż kolektora burzowego i ściekowego (na granicy działek 7.1 i 7.2) to zwracamy się z wnioskiem o wykup zaplanowanego terenu, a co do reszty terenu oczekujemy przekształcenia wedle Naszej propozycji.</p> <p>Liczymy na pomoc Pana Prezydenta.</p>			
03.	03.02.2022	P.G.	dz. nr 187/10 obręb: 32 arkusz:2	<p>Wnoszę o zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotyczącego dopuszczenia na wnioskowanym terenie – działka 187/10 – możliwości prowadzenia nieuciążliwej działalności handlowo-usługowej. Obecnie na mojej działce znajduje się wolnostojący budynek garażu w stanie surowym otwartym o pow. 56m² (w takim stanie nabyłem nieruchomość).</p> <p>Wniosek swój motywuję tym, że w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się wiele punktów o charakterze handlowo-usługowym, jak np.: Stokrotka, budynek handlowo-usługowy w którym znajduje się przychodnia, bank, gabinet kosmetyczny czy znajdujące się w pobliskich blokach sklepy i punkty usługowe. Od kilkunastu</p>	VC 27MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<p>Obowiązujące studium określa wnioskowaną działkę jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VC w obszarze położonym pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i projektowaną ulicą Zelwerowicza (Uchwała nr 661/XXVI/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 20 grudnia 2012 r.) określa wnioskowaną działkę jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>	- Wniosek niezasadny

				<p>już lat jestem przedsiębiorcą i taka zmiana korzystnie wpłynęłaby na rozwój mojej firmy i pozwoliłaby wykorzystać stojący obecnie bezużyteczny budynek. Nadmieniam, że jest on zlokalizowany bezpośrednio przy trakcie pieszym. Do budynku wydane są również pozwolenia na budowę podjazdów. W mojej opinii przekształcenie tego budynku na punkt handlowo-usługowy wzbogaciłby również okoliczną ofertę nieuciążliwych usług dla mieszkańców na rozwijającym się osiedlu (mam tu na myśli sklep z artykułami dla dzieci). Bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.</p>		<p>Zgodnie z prawem budowlanym w budynku jednorodzinnym jest dopuszczalne wydzielenie części pod lokal usługowy stanowiący nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.</p> <p>Z uwagi na powyższe wnioskowana zmiana nie znajduje wystarczającego uzasadnienia</p>	
04.	04.07.2022	<p>Lubelskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. B.F.</p>	<p>dz nr 161/9, 126/12, 234/4, 164/11, 201/3, 201/4, 164/6, 199/3, 230/6, 124/11, 145/4, 235/5, 188/3, 185/8, 199/8, 185/7, 145/3, 161/10, 231/9, 124/12, 235/10, 148/6, 148/4, 126/11, 126/4 obręb: 32 arkusz: 2</p>	<p>Wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Działając w imieniu Lubelskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w imieniu Zarządu spółki uprawnionego do jej reprezentowania, w nawiązaniu do wniosku złożonego w dniu 09.12.2015r., ponownego wniosku z dnia 25 marca 2021r. Oraz pism z dnia 21.04.2021r. znak: PL-PP-II.6724.35.2021 i z dnia 20.07.2021r. znak: PL-PP-II.6724.75.2021 niniejszym ponownie wnoszę o dokonanie zmiany planu miejscowego w zakresie następujących działek:</p> <p>dz nr 161/9, 126/12, 234/4, 164/11, 201/3, 201/4, 164/6, 199/3, 230/6, 124/11, 145/4, 235/5, 188/3, 185/8, 199/8, 185/7, 145/3, 161/10, 231/9, 124/12, 235/10, 148/6, 148/4, 126/11, 126/4 przy ulicy tarasowej, obręb: 32 ark. 2.</p> <p>W uzasadnieniu przedmiotowego wniosku wskazuję, że, jak wynika z Uchwały nr 951/XXX/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2021r. i Obwieszczenia Prezydenta Miasta Lublin w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania</p>	<p>VC 14MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>VC 5ZP – teren zieleni urządzonej</p>	<p>Obowiązujące studium określa wnioskowane działki jako teren zabudowy wielorodzinnej oraz zieleń o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery objęty Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych. Zasadę integralności, ciągłości, ochrony przed zabudową oraz wzmocnienia funkcji przyrodniczych ESOCH miasta należy traktować jako nadrzędną, ponieważ prawidłowo ukształtowana i wydolna struktura ekologiczna warunkuje i kształtuje stan higieny atmosfery i wpływa na poprawę warunków aerasanitarnych Miasta.</p> <p>Zatem wnioskowana zmiana pozostaje w sprzeczności z dokumentem studium.</p> <p>Ponadto obszar analizowany to teren zieleni publicznej w ramach systemu ESOCH. Obszar ten jest ważnym elementem struktury chronionych ciągów ekologicznych miasta, a także struktury</p>	<p>- Wniosek niezasadny</p>

				<p>przestrzennego miasta Lublin – znak sprawy: PL-PF-I.6721.13.2021, obecnie przystąpiono do zmiany planu w części VC w rejonie ulicy Relaksowej. Jak wynika z załącznika graficznego zmianą objęty jest teren oznaczony symbolem VC 3 KP. Wniosek dotyczy terenu sąsiedniego, oznaczonego symbolem VC 5 ZP.</p> <p>Wniosek o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy działek na których na podstawie pozwolenia na budowę – decyzja nr 1566/12 z dnia 07 listopada 2012 roku zrealizowano budowę targowiska wraz z instalacjami: elektryczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ogrzewania elektrycznego oraz miejscami postojowymi wraz z dojazdem. Decyzja ta została poprzedzona decyzją z dnia 08.08.2011r znak AB.ID.II.7331.1-59/11 o ustaleniu warunków zabudowy.</p> <p>W związku ze zrealizowaniem inwestycji LTBS sp. z o.o. wnosi o dokonanie zmiany przeznaczenia gruntów w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VC 5ZP w obszarze położonym pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i ul. Zelwerowicza zgodnie ze stanem faktycznym.</p> <p>LTBS sp. z o.o. nieprzerwanie od 2015 roku podejmuje działania w kierunku uregulowania stanu prawnego nieruchomości zgodnie ze stanem faktycznym, stąd też przedmiotowy wniosek o przystąpienie do zmiany planu sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego należy uznać za zasadny i konieczny.</p>		<p>funkcjonalno - przestrzennej osiedla. Podtrzymanie ciągłości systemu przyrodniczego w mieście jest wyznacznikiem standardu zamieszkania dzielnic mieszkaniowych.</p> <p>Niezakłócone funkcjonowanie ekosystemu miasta pod względem hydrologicznym i wentylacyjnym oraz utrzymanie drożności korytarzy w dolinach w sytuacji narastania ekstremalnych zjawisk hydrologicznych – ma znaczenie podstawowe i decydujące w tej sprawie. Wnioskowana zmiana spowodowałaby znaczące zawężanie terenu zieleni, co wpłynie negatywnie na prawidłowe powiązanie planistyczne z terenami sąsiednimi.</p> <p>Ustalenia obowiązującego mpzp dopuszczają dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ich przeznaczeniem podstawowym. Zatem istniejące targowisko wraz z zagospodarowaniem może funkcjonować na dotychczasowych zasadach zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę.</p> <p>Z uwagi na powyższe wnioskowana zmiana nie znajduje wystarczającego uzasadnienia</p>	
05.	28.07.2022	A.G.	dz. nr 47 obręb: 3 arkusz:6	<p>Wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Działając w imieniu własnym jako właścicielką działki nr 47 obrębu 3, obręb: Czechów I, arkusz mapy 6 położonej w</p>	VC 29MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Obowiązujące studium uchwalone w 2019r. Określa wnioskowaną działkę jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Obowiązujący miejscowy planu	- Wniosek niezasadny

			<p>Lublinie, przy ul. Poligonowej 2C zwracam się z prośbą o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego moją działkę (przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej VC 29MN),</p> <p>na teren z dopuszczeniem funkcji usług nieuciążliwych U bez oznaczania kategorii względnie z oznaczeniem kategorii A, O, K, Z, H, D,</p> <p>a zatem zmianę na przeznaczenie: VC 29MN,U ewentualnie VC 29MN,U (A,O,K,Z,H,D).</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>Dla mojej działki gruntu nr 47 nr obrębu 3, obręb: Czechów I, arkusz mapy 6 położonej w Lublinie, przy ul. Poligonowej 2C obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr 661/XXVI/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 20 grudnia 2012r. W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – część VC w obszarze położonym pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i projektowaną ul. Zelwerowicza.</p> <p>Działka w całości przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej VC 29MN. Przy czym w sąsiedztwie dominuje teren, na którym dopuszczalne jest lokowanie zabudowy wielorodzinnej i usługowej. Oczywistym jest, że przy zabudowie wielorodzinnej (blokach mieszkalnych) nie jest celowe lokowanie wyłącznie domów jednorodzinnych, gdyż narusza to dobrosąsiedztwo. Osoby zamieszkujące w domach jednorodzinnych wśród zabudowy bloków nie czują się komfortowo, gdyż są</p>		<p>zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VC w obszarze położonym pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i projektowaną ulicą Zelwerowicza (Uchwała nr 661/XXVI/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 20 grudnia 2012 r.) określa wnioskowaną działkę jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z wnioskami i uwagami wpływającymi w procedurze.</p> <p>Zgodnie z prawem budowlanym w budynku jednorodzinnym jest dopuszczalne wydzielenie części pod lokal usługowy stanowiący nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.</p> <p>Z uwagi na powyższe wnioskowana zmiana nie znajduje wystarczającego uzasadnienia</p>	
--	--	--	---	--	--	--

obserwowani przez mieszkańców tych bloków. Konieczne jest zatem poszukiwanie różnorodnych funkcji dla zabudowy niskiej wśród osiedli, co pozwoli łączyć budowę jednorodziną z innymi funkcjami względnie przeznaczać takie tereny pod funkcje typowo usługowe.

Z powyższych względów wnoszę o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób umożliwiający na mojej działce zabudowę obok jednorodzinnej mieszkaniowej także usługowej o charakterze nieuciążliwym bez wskazywania kategorii lub ze wskazaniem kategorii A (administracja), O (oświata), K (kultura), Z (ochrona zdrowia), H (handel), D (usługi drobne).

Powyższe pozwoli odzwierciedlić usprawiedliwione potrzeby właścicielskie, a nie wpłynie de facto na jakąkolwiek zmianę charakteru tego terenu.

Wnioskowana przeze mnie zmiana planu jest zgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Lublina.

Należy dodatkowo wskazać, że wnioskowana zmiana mpzp zwiększy dodatkowo budżet Gminy poprzez wyższe wpływy z podatków od nieruchomości (gdyż będzie możliwość używania powierzchni pod działalność gospodarczą)

Nadto wnioskowana zmiana jest nieznaczna, gdyż wymaga dodania ponad istniejące oznaczenie symbolu U i nie wymaga zmiany np.: w zakresie układu komunikacyjnego czy innych parametrów wymagających znacznej ingerencji w część tekstową czy graficzną planu.

Z uwagi na powyższe, wnoszę zatem o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku i w przypadku konieczności pokrycia

				<p>przeze mnie kosztów związanych z procedurą zmiany planu, uprzejmie proszę o informację w tym względzie.</p>			
06.	04.10.2022	G.D.	<p>dz. nr 183 obręb: 32</p>	<p>Wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działki numer 183 (obręb 32 – Sławinek Wieś) o powierzchni 501m².</p> <p>Działka ta w planach przeznaczona pod tereny zieleni urządzonej (od 2012r.) Działka sąsiaduje bezpośrednio z projektowaną ulicą Zielone Wzgórze. W związku z tym bardzo proszę o zmianę przeznaczenia i możliwość wybudowania domu jednorodzinnego, lub zamianę działki na taką na której mógłbym wybudować dom dla siebie i swojej rodziny.</p>	<p>VC 3ZP – teren zieleni urządzonej</p>	<p>Obowiązujące studium określa wnioskowaną działkę jako teren zieleni o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery - objęty Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych. Zasadę integralności, ciągłości, ochrony przed zabudową oraz wzmocnienia funkcji przyrodniczych ESOCH miasta należy traktować jako nadrzędną, ponieważ prawidłowo ukształtowana i wydolna struktura ekologiczna warunkuje i kształtuje stan higieny atmosfery i wpływa na poprawę warunków aerosanitarnych Miasta.</p> <p>Zatem wnioskowana zmiana pozostaje w sprzeczności z dokumentem studium.</p> <p>Ponadto obszar analizowany to teren zieleni publicznej w ramach systemu ESOCH. Obszar ten jest ważnym elementem struktury chronionych ciągów ekologicznych miasta, a także struktury funkcjonalno - przestrzennej osiedla. Podtrzymanie ciągłości systemu przyrodniczego w mieście jest wyznacznikiem standardu zamieszkania dzielnic mieszkaniowych. Niezakłócone funkcjonowanie ekosystemu miasta pod względem hydrologicznym i wentylacyjnym oraz utrzymanie drożności korytarzy w dolinach w sytuacji narastania ekstremalnych zjawisk hydrologicznych – ma znaczenie</p>	<p>- Wniosek niezasadny</p>

						<p>podstawowe i decydujące w tej sprawie. Wnioskowana zmiana spowodowałaby znaczące zawężanie terenu zieleni, co wpłynie negatywnie na prawidłowe powiązanie planistyczne z terenami sąsiednimi.</p> <p>Z uwagi na powyższe wnioskowana zmiana nie znajduje wystarczającego uzasadnienia</p> <p>Zamiana działek nie mieści się w procedurze formalno – prawnej uchwalania MPZP.</p>	
07.	17.10.2022	M.G. I.G.		<p>Wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Wnoszę o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Sławina – obszar VC (plan uchwalony w 2012r.) - w pobliżu ul. Poligonowej, Wędrowniej – w zakresie zwiększenia dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz umożliwienia realizacji zieleni towarzyszącej zabudowie z wykorzystaniem terenów ZP – dotychczas niewykupionych i niezrealizowanych.</p> <p>Wniosek dotyczy części północnej planu, gdzie przewiduje się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dotychczas niezrealizowaną.</p> <p>Uzasadnienie.</p> <p>Wysokość zabudowy istniejącej – powstałej głównie w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy – wynosi do 8 kondygnacji.</p> <p>Wysokość zabudowy istniejącej – powstającej w oparciu o obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wynosi maks. 4 kondygnacje.</p> <p>Ze względu na racjonalne wykorzystanie terenu – wykorzystanie zrealizowanego uzbrojenia, szerokości wyznaczonych</p>	<p>Teren w północnej części planu gdzie przewiduje się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (niezrealizowaną) oraz sąsiadujące z nią tereny zieleni urządzonej:</p> <p>Prawdopodobnie chodzi o:</p> <p>VC 1MW,</p> <p>VC 2MW,</p> <p>VC 19MW,</p> <p>VC 20MW,</p> <p>VC 21MW,</p> <p>VC 1MW,U,</p> <p>VC 2MW,U,</p> <p>VC 5MW,U,</p> <p>VC 6MW,U,</p> <p>VC 1MW/U,</p> <p>VC 2MW/U,</p> <p>VC 3MW/U,</p>	<p>Wnioskowane zmiany nie stoją w sprzeczności z dokumentem studium.</p> <p>Obowiązujące studium określa wnioskowane działki jako teren zabudowy wielorodzinnej, teren zabudowy wielorodzinnej / usługowej oraz zieleni o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery - objęty Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych.</p> <p>Zasadę integralności, ciągłości, ochrony przed zabudową oraz wzmocnienia funkcji przyrodniczych ESOCH miasta należy traktować jako nadrzędną, ponieważ prawidłowo ukształtowana i wydolna struktura ekologiczna warunkuje i kształtuje stan higieny atmosfery i wpływa na poprawę warunków aerosanitarnych Miasta.</p> <p>Dopuszczalne jest zwiększenie maksymalnej wysokości i intensywności zabudowy wyznaczonej w pionie zgodnie z parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi zapisanymi w dokumencie Studium.</p> <p>Zrealizowanie wyższej niż obecnie</p>	<p>+</p> <p>Wniosek zasadny</p>

				<p>planem dróg – prośba o rozważenie możliwości zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie zwiększenia wysokości i intensywności zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – na obszarze planu – w północnej jego części – gdzie dotychczas plan nie został zrealizowany.</p> <p>Nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Lublinie (uchwalony po 2019r.) zawierają już szczegółowe zapisy dotyczące standardów samej zabudowy oraz standardów realizacji zieleni urządzonej i towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej. Prośba o rozważenie wprowadzenia zapisów umożliwiających realizację zieleni towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej MW z wykorzystaniem terenów sąsiadujących ZP (zieleni urządzonej).</p> <p>Ewentualna zmiana planu części VC – w zakresie wyżej wymienionym – mogłaby istotnie zmienić warunki realizacji inwestycji i pozytywnie wpłynąć na zamieszkiwanie w tej części dzielnicy. Tereny zieleni urządzonej ZP mogłyby być stopniowo realizowane i udostępniane mieszkańcom przyległych osiedli.</p>	<p>VC 2ZP, VC 3ZP, VC 4ZP,</p>	<p>przewiduje plan zabudowy oraz liczby kondygnacji, wiązać się będzie z koniecznością zagospodarowania zieleni urządzonej (ZP) - bez zmiany jej granic. W takim przypadku plan realizowany będzie w pełnym zakresie. Wraz z terenami zabudowy mieszkaniowej realizowane będą tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej.</p> <p>Należy jednak pamiętać że w strefie ochrony dalekiego tła ekspozycji, w sąsiedztwie suchych dolin oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy maksymalną wysokość zabudowy dostosować do zastanych uwarunkowań.</p>	
08.	17.10.2022	S.Z.		Treść wniosku o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak we wniosku nr 07.	Teren jak we wniosku nr 07.	Odpowiedź jak we wniosku nr 07.	+ Wniosek zasadny
09.	17.10.2022	G.P. J.G.	dz. nr 20/6 obręb: 3 arkusz:5	Treść wniosku o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak we wniosku nr 07.	Teren jak we wniosku nr 07.	Odpowiedź jak we wniosku nr 07.	+ Wniosek zasadny