



Prezydent Miasta Lublin



Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: 81 466 2000, fax: 81 466 2001
e-mail: prezydent@lublin.eu, www.um.lublin.eu

Lublin, dnia 27.04.2011

ANALIZA ZASADNOŚCI

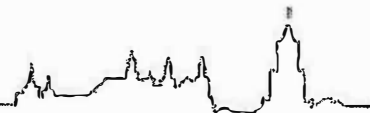
przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV – obszar A
uchwalonego uchwałą nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin
z dnia 24 kwietnia 2008r.

Opracowanie:
Wydział Planowania



SPIS TREŚCI

1. WSTĘP	3
2. ANALIZA ZASADNOŚCI DOTYCZĄCA PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	3
2.1. Wnioski o zmianę planu.....	3
2.2. Stan własności.....	4
2.3. Stan planistyczny.....	4
2.4. Proponowany zakres i granice zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	4
2.4. Cele przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	6
3. ANALIZA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM....	7
4. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	7
5. WNIOSKI.....	8
SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:.....	10



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 planu rozpoczyna uchwała Rady Miasta o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przed podjęciem uchwały Prezydent Miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia 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. Nr 80 poz 717 z późniejszymi zmianami).

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

2.1. Wnioski o sporządzenie zmiany planu

Stosownie do art 14 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwałę o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miasta podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek Prezydenta Miasta. Prezydent Miasta, wnioskując o przystąpienie do sporządzania planu, bierze między innymi pod uwagę wnioski właścicieli o zmianę planu bądź wnioski do planu (dotyczące pożądanego przeznaczenia terenu w planie). Od roku 2008 do chwili obecnej dla części IV – obszar A wpłynęło 9 wniosków:

1. FIRMA „ _____ ” _____ , wniosek nr 2/12/10 z dnia 27.01.2010, zakres zmian: zmiana przebiegu linii zabudowy na działkach nr 1/100,1/127 przy ul. Vetterów – teren IVA39P1;
1. Biuro Obsługi Inwestorów, wniosek nr 48/10 z dnia 03.02.2010, zakres zmian: zmiana przebiegu linii zabudowy w obszarach IVA39P1 i IVA50P1 przy ul. Vetterów;
2. _____ , wniosek nr 2.19/10 z dnia 11.02.2010, zakres zmian: zmiana przeznaczenia bez możliwości realizacji funkcji usługowej dla działki nr -/- przy Krępieckiej;
3. Biuro Obsługi Inwestorów, wniosek nr 12/10 z dnia 28.07.2010; zakres zmian: podwyższenie dopuszczonej wysokości zabudowy terenów objętych Specjalną Strefą Ekonomiczną Euro-Park Mielec przy ul. Grygowej i Doświadczalnej;
4. FIRMA „ _____ ” _____ , wniosek nr 2/37/10 z dnia 03.08.2010, zakres zmian: zmiana przebiegu linii zabudowy na działkach nr 1/100,1/127 przy ul. Vetterów - teren IVA39P1;
5. Biuro Obsługi Inwestorów, wniosek nr 2/88/10 z dnia 17.11.2010, zakres zmian: zmiana przeznaczenia terenów przy ul. Metalurgicznej umożliwiającą realizację inwestycji z zakresu przetwarzania odpadów;
6. FIRMA „ _____ ” _____ , wniosek nr 9.2011 z dnia 09.02.2011, zakres zmian: zmiana przebiegu linii zabudowy na działkach nr 1/100,1/127, 1/131 przy ul. Vetterów - teren IVA39P1;
7. KOM-EKO Sp. z o.o., wniosek nr 11.11 z dnia 11.02.2011, zakres zmian: zmiana przeznaczenia terenów przy ul. Metalurgicznej umożliwiającą realizację inwestycji z zakresu przetwarzania odpadów;
8. LEDRIN Sp. z o.o. wniosek nr 15.11 z dnia 25.02.2011 zakres zmian: zmiana przebiegu linii zabudowy na działkach nr 1/125,1/129, 1/130 przy ul. Vetterów – teren IVA50P1;



9. LEDRIN Sp. z o.o. wniosek nr 19.11 z dnia 25.02.2011

zakres zmian: zmiana przebiegu linii zabudowy na działkach nr 1/125, 1/129, 1/130 przy ul. Vetterów – teren IVA50P1;

Oznaczenie terenów których dotyczą wnioski na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części IV – obszar A zawiera załącznik nr 1.

2.2. Stan własności

Złożone wnioski o zmianę planu dotyczą 29 działek geodezyjnych o łącznej powierzchni około 376 019 m². Trzy działki stanowią własność państwa w tym dwie są w użytkowaniu wieczystym spółki KOM-EKO SP z o.o. a jedna Polskiej Akademii Nauk. W posiadaniu osób fizycznych jest sześć działek, a do różnorakich spółek handlowych należy 12 działek. Reszta działek należy do Uniwersytetu Przyrodniczego. Szczegółowo stan własności prezentuje tabela nr 1.

WŁADAJĄCY	UŻYTKOWNIK	OBRĘB	ARKUSZ	NR DZIAŁKI
SKARB PAŃSTWA	SPÓŁKA HANDLOWA (KOM-EKO SP Z O.O.)	45	9	139/47, 139/65
SKARB PAŃSTWA	POLSKA AKADEMIA NAUK	11	9	43/4
UNIWERSYTET PRZYRODNICZY		11	2	225/11, 225/12
			9	43/10, 43/5, 43/3,
		12	3	1/128, 1/96, 1/97
SPÓŁKI HANDLOWE		12	3	1/129, 1/125, 1/130, 1/136, 1/135, 1/117, 1/116, 1/101, 1/93, 1/92, 1/94, 1/95
OSOBY FIZYCZNE		12	3	-/---, -/---, -/---, -/---, -/---,
			5	-/-

Tabela nr 1 Stan własności działek których dotyczą złożone wnioski

Wyrys z aktualnej ewidencji gruntów stanowi załącznik nr 2, natomiast na załączniku numer 3 przedstawiona jest ewidencja gruntów sprzed uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV – obszar A.

2.3. Stan planistyczny

Niniejszą analizą objęty jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV – obszar A (uchwalony uchwałą nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008r), który powstał z uwzględnieniem obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina uchwalonego przez Radę Miejską w Lublinie uchwałą nr 359/XXII/2000 z dnia 13 kwietnia 2000 r. Wymienione powyżej wnioski dotyczą terenów: IVA5E3, IVA35P1, IVA39P1, IVA44AG/MN, IVA50P1, IVA80P1, IVA82P1. Tereny: IVA35P1, IVA39P1, IVA50P1, IVA80P1, IVA82P1, położone są w obrębie Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro-Park Mielec. Wypis z tekstu planu z części szczegółowej dla wymienionych w analizie terenów stanowi załącznik nr 3 Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 3, a ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – wyciąg z tekstu zawarte są w załączniku nr 4.

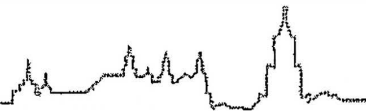


2.4. Proponowany zakres i granice zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Proponowany zakres zmian wynika bezpośrednio ze złożonych wniosków i ich zasadności:

1. Wnioski dotyczące zmiany przebiegu linii zabudowy złożone przez Biuro Obsługi Inwestorów oraz firmy „HENRYK” i LEDRIN Sp. z o.o. wynikają z podziałów geodezyjnych wykonanych zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednak bez uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu. W momencie sporządzania planu, mając na względzie właśnie powstającą strefę ekonomiczną i co się z tym wiąże typowe zagospodarowanie takich stref w postaci dużych obiektów przemysłowych (hal) projektanci wyszli z założenia iż w celu kształtowania ładu przestrzennego właściwe jest znaczne odsunięcie linii zabudowy od dróg i terenów sąsiednich o innym przeznaczeniu. Starano się uniknąć sytuacji, gdy duże kubaturowo obiekty (zarówno wysokie jak i o znacznej powierzchni) będą stały gęsto obok siebie powodując degradację przestrzeni (krajobrazu) i obniżenie wartości takich terenów. Przy sporządzaniu planu zakładano, że tereny przeznaczone pod specjalną strefę ekonomiczną należy tak projektować, aby nie tylko były atrakcyjne dla inwestorów ze względu na zachęty finansowe obowiązujące w takich strefach, ale także ze względu na wysoką jakość przestrzeni. Takie rozwiązania, w tym wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenach P - techniczno-produkcyjnych postulowała także Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna (MKUA). Równocześnie ze względu na dużą różnorodność działalności możliwych do relegacji w ramach strefy, aby zbytnio nie ograniczać inwestorów, na rysunku planu na terenach przeznaczonych pod strefę ekonomiczną nie zaproponowano nowych podziałów, a jedynie w tekście planu określono zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w tym parametry działek. W trakcie geodezyjnego wytyczania terenów działek wzięto pod uwagę jedynie parametry zawarte w tekście planu nie uwzględniając zasięgu linii zabudowy co doprowadziło do wyznaczenia działek o niekorzystnych dla inwestorów parametrach znacznie ograniczających warunki zabudowy. W takiej sytuacji najprostszym i najbardziej zasadnym rozwiązaniem jest zmiana przebiegu linii zabudowy w drodze zmiany planu. W przypadku braku zmiany planu realizacja części inwestycji w ramach zezwoleń na działalność w Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro-Park Mielec jest niemożliwa. Należy przyjąć iż taka zmiana planu stanowi swoiste zobowiązanie miasta wobec inwestorów, którzy wykupili grunty na tych terenach i planowali realizować tam swoje inwestycje. Wnioski te są zasadne, należy uwzględnić je przy zmianie planu w zakresie zmiany nieprzekraczalnych linii zabudowy na rysunku planu w obszarach IVA39P1, IVA50P1.

2. Zmiana planu na wniosek złożony przez KOM-EKO Sp. z o.o. i Biuro Obsługi Inwestorów a dotyczący zmiany przeznaczenia terenów ul. Metalurgicznej w celu umożliwienia realizacji inwestycji z zakresu przetwarzania odpadów jest również zasadna i wynika ze zobowiązań gminy. Inwestycja ta wpisuje się w realizację strategii gospodarki odpadami dla miasta Lublina oraz związana jest z umową o „współpracy w zakresie wspierania działań dla rozwoju technologii ochrony środowiska oraz budowania świadomości ekologicznej” z dnia 27 października 2010 r. a zawartą między Gminą Lublin, Politechniką Lubelską, Uniwersytetem Marii Curie-Skłodowskiej, Uniwersytetem Przyrodniczym w Lublinie, Katolickim Uniwersytetem Lubelskim Jana Pawła II oraz spółką KOM_EKO Sp. z o.o.. W 2008 roku, gdy uchwalany był obecnie obowiązujący plan KOM-EKO Sp. z o.o. nie było jeszcze właścicielem gruntów wymienionych we wniosku i nie planowało takiej inwestycji, dlatego też nie uwzględniono w planie przeznaczenia terenu pod taką funkcję. Według obecnej oceny część terenu IVA5E3 nie jest już niezbędna pod tereny urządzeń elektroenergetyki i realizacja funkcji przetwarzania odpadów w tym rejonie była by możliwa i pożądana. Ponadto realizacja inwestycji z zakresu przetwarzania odpadów jest istotna dla spełnienia norm prawnych dotyczących odpadów, przyczyni się również do aktywizacji gospodarczej terenów byłej odlewni Ursus i wiąże się z utworzeniem nowych miejsc pracy. Zmiana planu powinna więc objąć w tym wypadku działki o numerach ewidencyjnych 139/47, 139/65 i 139/29 (obręb 45-ZADĘBIE II, arkusz 9), czyli



fragment terenu IVA5E3 i teren IVA6O i dotyczyć wyłącznie rysunku planu w zakresie włączenia działek 139/47, 139/65 do terenu IVA6O stanowiącego teren związany z gospodarowaniem odpadami.

3. Wniosek Rafała Wójcika w sprawie zmiany przeznaczenia terenu bez możliwości realizacji funkcji usługowej dotyczy terenu IVA44AG/MN gdzie funkcja usługowa jest dopuszczona wymiennie z funkcją AG. Dopuszczenie to nie ogranicza w żaden sposób inwestora ani nie narzuca realizacji funkcji usługowej. Dlatego wniosek uznaje się za niezasadny i w tym przypadku zmiana planu nie jest potrzebna dla spełnienia potrzeb wnioskodawcy.

4. W przypadku wniosku Biura Obsługi Inwestorów dotyczącego podwyższenia dopuszczanej wysokości zabudowy terenów objętych Specjalną Strefą Ekonomiczną Euro-Park Mielec przy ul. Grygowej i Doświadczalnej - możliwość realizacji zmiany planu zależy od parametrów narzucanych w bezpośrednim i pośrednim sąsiedztwie będącego w trakcie realizacji lotniska. W reakcji na wyżej wymieniony wniosek Wydział Planowania zwrócił się do Portu Lotniczego Lublin S.A. z prośbą o aktualne informacje dotyczące maksymalnych możliwych wysokości zabudowy w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro-Park Mielec – Podstrefa Lublin. Port Lotniczy Lublin S.A. przekazał do Urzędu Miasta Lublin mapę przedstawiającą „Powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie Portu Lotniczego Lublin S.A. (Świdnik) – faza przedinwestycyjna” oraz Agusta Westland przekazała mapę przedstawiającą nowe opracowanie powierzchni ograniczającej wysokości zabudowy i obiektów naturalnych dla obecnego lotniska Świdnik. Informacja zwrotna z Portu Lotniczego nie zawierała jednak konkretnej odpowiedzi co do możliwych maksymalnych wysokości zabudowy w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro-Park Mielec – Podstrefa Lublin, o które zwrócono się w piśmie nr PL.RT.I.7324-13/10. W chwili obecnej podjęcie decyzji o podwyższeniu wysokości zabudowy w analizowanym obszarze wymaga ukończenia zleconego na zewnątrz „Studium wartości widokowych miasta Lublin”, sporządzanego na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz dokończenia samych kierunków rozwoju Lublina w aspekcie wysokościowym także w kontekście bliskości budowanego lotniska. Ewentualna zmiana planu w zakresie podwyższenia zabudowy w analizowanym obszarze musi więc poczekać na opracowanie nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.

5. Dodatkowo zauważono rozbieżności redakcyjne w zapisach obowiązującego planu w: § 28 i § 52. Są to omyłki wymagające sprostowania.

Podsumowując zmiana planu w obrębie terenów IVA39P1, IVA50P1, IVA5E3, IVA6O, IVA69aAG/MN i IVA69bKXL jest zasadna i ze względu na zobowiązania miasta, głównie wobec inwestorów tworzących nowe miejsca pracy, powinna zostać podjęta. W przypadku terenów IVA39P1, IVA50P1, IVA5E3 i IVA6O powinna dotyczyć wyłącznie rysunku planu. Natomiast dla terenów IVA69aAG/MN i IVA69bKXL powinna zostać przeprowadzona korekta wyłącznie tekstu planu. Proponowane granice zmiany planu prezentują załączniki nr 8 a i b.

2.5. Cele przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Celem przystąpienia do zmiany planu w obrębie terenów IVA39P1, IVA50P1 i IVA5E3, IVA6O jest umożliwienie realizacji inwestycji w ramach Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro-Park Mielec – Podstrefa Lublin oraz inwestycji poza strefą związanych z przetwarzaniem odpadów. Przeprowadzenie takiej zmiany stanowić będzie realizację swoistych zobowiązań wobec inwestorów, którzy zakupili grunty w specjalnej strefie ekonomicznej oraz tych, z którymi miasto związane jest innymi umowami (KOM-EKO). Realizacja powyższych inwestycji przyczyni się do rozwoju gospodarczego miasta, wzrostu zatrudnienia oraz w przypadku terenów przy ul. Metalurgicznej znacznie podniesie ilość i efektywność przetwarzania odpadów w Gminie Lublin, a co za tym idzie umożliwi spełnienie obowiązków gminy wynikających



z ustaw oraz dyrektyw unijnych. Zmiana ta miałaby także na celu skorygowanie pomyłki która powstała przy sporządzaniu planu w odniesieniu do terenów IVA69aAG/MN i IVA69bKXL.

3. ANALIZA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM

Zmiana planu jest zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina (Uchwała nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000r.). Rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin opracowany w skali 1:25000 – ustala w sposób schematyczny (ze względu na skalę opracowania) główne kierunki polityki przestrzennej miasta i jest dokumentem zawierającym ustalenia o charakterze ogólnym. W terenach objętych niniejszą analizą w dokumencie studium wyznaczone zostały następujące funkcje: terenów intensywnej urbanizacji, terenów aktywizacji gospodarczej i strefy produkcji rolnej. Dyspozycje studium zostały uwzględnione przy sporządzaniu obecnie obowiązującego planu i w planowanej zmianie planu zostaną zachowane. Zmiany obszarach IVA39P1, IVA50P1, IVA69aAG/MN i IVA69bKXL będą stanowiły nieznaczne korekty dotychczasowych zapisów, przeznaczenie terenu zostanie zachowane jak w dotychczasowym planie. Natomiast w przypadku terenu IVA5E3 zmiana przeznaczenia terenu na tereny związane z gospodarowaniem odpadami jest w szczególności zgodna ze studium, które na dawnym terenie Ursusa przy ul. Metalurgicznej wyznacza tereny aktywizacji gospodarczej. Podsumowując z dokumentu studium i zawartych w nim programów wynika, że proponowana zmiana planu pozostaje w zgodności ze studium i określonymi w nim kierunkami.

4. NIEZBEDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

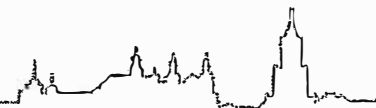
Sporządzenie zmiany planu polegającej na :

- zmianie linii zabudowy na rysunku planu w terenach IVA39P1, IVA50P1,
- zmianie rysunku planu w obrębie terenów IVA5E3 i IVA6O, polegającej na zmianie przebiegu linii rozgraniczających i włączeniu części terenu IVA5E3 w teren IVA6O,
- korekcie zapisów tekstu planu w § 28 i 52 odnośnie terenów IVA69aAG/MN i IVA69bKXL,

wymaga:

- opracowania zmiany planu zgodnie z art. 15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- wykonania prognozy oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Z 7.11.2008r. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami) – po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, po stwierdzeniu iż realizacja zmiany planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko można odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
- wykonania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego z uwzględnieniem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Biorąc pod uwagę zmiany prawa w tym ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu które weszły w życie od dnia uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV – obszar A zasadne może być dla terenów wskazanych do zmiany w powyższej analizie, zamiast przystąpienia do zmiany planu, sporządzenie nowego planu.



5. WNIOSKI DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARGUMENTY PRZEMAWIAJĄCE ZA ZMIANĄ PLANU

1. W kontekście obszaru wyznaczonego do zmiany planu:

- wnioski właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości obejmujące większość terenu przewidzianego do zmiany,
- umożliwienie realizacji zapisów planu miejscowego – kształtowanie ładu przestrzennego,
- umożliwienie realizacji inwestycji – rozwój analizowanych obszarów,
- powstanie nowych miejsc pracy,
- aktywizacja gospodarcza zdegradowanych terenów byłej odlewni Ursus,

2. W kontekście dzielnic Felin oraz Hajdów-Zadębie:

- rozwój dzielnic,
- powstanie nowych miejsc pracy,
- aktywizacja gospodarcza zdegradowanych terenów,
- rozwój i uzupełnienie oferty funkcjonalnej dzielnic,
- realizacja dotychczasowych założeń rozwoju obydwu dzielnic - zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina oraz obowiązujących wcześniej i obecnie planach miejscowych,

3. W kontekście miasta Lublin:

- wnioski Biura Obsługi Inwestorów dotyczące Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro-Park Mielec – Podstrefa Lublin,
- rozwój Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro-Park Mielec – Podstrefa Lublin - powstanie nowych miejsc pracy,
- realizacja zobowiązań miasta wobec inwestorów,
- umożliwienie rozwoju przetwórstwa odpadów związanego z realizacją strategii gospodarki odpadami dla miasta Lublina a co z tym idzie wywiązanie się z ogólnych norm (ustaw, dyrektyw unijnych) dotyczących gospodarki odpadami,

ARGUMENTY PRZEMAWIAJĄCE PRZECIW ZMIANIE PLANU

4. W kontekście obszaru wyznaczonego do zmiany planu:

- brak argumentów,

5. W kontekście dzielnic Felin oraz Hajdów-Zadębie:

- brak argumentów,

6. W kontekście miasta Lublin:

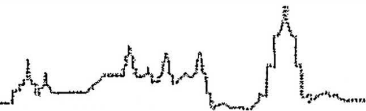
- analiza przeprowadzona przez Miejską Pracownię Urbanistyczną dotycząca ustalenia priorytetów w zakresie opracowywania planów miejscowych miasta Lublin wobec ok 25 podjętych uchwał o przystąpieniu do sporządzenia planów (załącznik nr 4) wykazała:
 - zdecydowany priorytet i pierwszeństwo dla terenów, które nie posiadają MPZP są to:
 - Śródmieście;
 - Rejon dworca PKP;
 - Sławin;
 - cała południowa część miasta - cz. VI, cz. VII;
 - w rejonach tych trwa procedura planistyczna 6 MPZP:
 - Podzamcze - ok. 37,4 ha;
 - Rejon dworca PKP - ok. 232 ha;
 - Rejon Głuska północno - zachodni - ok. 120 ha;



- Rejon Głuska południowo- zachodni - ok. 160 ha;
 - Rejon osiedla „Słoneczny Dom” - ok. 47 ha;
 - Sławin VC - ok. 185 ha;
 - dodatkowo podjęto działania planistyczne dotyczące 8 MPZP:
 - Rejonu Al. Spółdzielczości Pracy / Nasutowskiej (IKEA) - ok. 33 ha;
 - Rejonu ul. Kosynierów (Rudnik) - ok. 2,39 ha;
 - Rejonu ul. Turystycznej (UMSCHLAGPLATZ) - ok. 51,35 ha;
 - Rejonu ul. Łęczyńskiej - ok. 100 ha;
 - Rejonu ul. Dr. M. Majdanka - ok. 250 ha;
 - Rejon Rogatki Warszawskiej - ok. 8,7 ha;
 - Rejon ul. Wołodyjowskiego i Poznańskiej - ok. 1,56 ha;
 - Rejon ul. Chodźki - ok. 20,8 ha;
- wszystkie te obszary to częściowe zmiany obowiązujących miejscowych planów, które uznano za bardzo istotne z punktu widzenia potrzeb miasta.,
- wszystkie w przyszłości obszary wyznaczane do opracowania zmiany MPZP powinny uwzględniać kondycję finansową miasta i możliwości budżetowe - wprowadzanie planu w życie. Czas opracowania ww. planów co do których procedura już trwa ocenić należy na okres 4 - 5 lat;
 - każda następna uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu powinna być podejmowana z uwzględnieniem sukcesywnego uchwalania dokumentów planistycznych obecnie procedowanych.

Opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV – obszar A, w zakresie wskazanym w powyższej analizie należy uznać za wyjątkowe i mocno uzasadnione. Zmiana ta ma znaczenie ponadlokalne, rozwój Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro-Park Mielec – Podstrefa Lublin jest ważny dla całego miasta. Dlatego opracowanie powyższej zmiany planu powinno się stać przedmiotem prac planistycznych jako zmiana planu lub opracowanie nowego planu dla wyznaczonych terenów. Oczywiście prace te winny przebiegać z uwzględnieniem priorytetów dla miasta jako całości.

Z up. Prezydenta Miasta Lublin
Zastępca Prezydenta
Stanisław Kalinowski



SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:

1. Rejestr wniosków o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części IV – obszar A,
2. Wrys z aktualnej ewidencji gruntów,
3. Wrys z ewidencji gruntów sprzed uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV – obszar A,
4. Wypis z tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV – obszar A z części szczegółowej dla terenów: IVA5E3, IVA6O, IVA35P1, IVA39P1, IVA44AG/MN, IVA50P1, IVA69aAG/MN, IVA69bKXL, IVA80P1, IVA82P1.
5. Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego obszaru
6. Wyciąg z tekstu ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina dla analizowanego obszaru,
7. Analiza ekonomiczna zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV – obszar A uchwalonego uchwałą nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008r.
8. A, B - Proponowane granice zmiany planu