

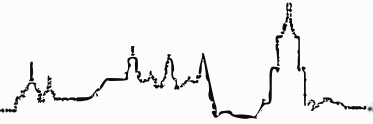


**ANALIZA EKONOMICZNA
ZASADNOŚCI**

**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 2008 r.**

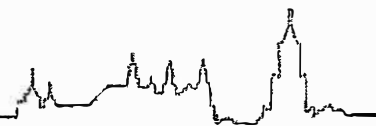
**Opracowanie: Zespół ds. Skutków Finansowych Uchwalenia MPZP
Lubelska Pracownia Urbanistyczna
Wydział Planowania
UM Lublin**

LUBLIN, maj 2011 r.



SPIS TREŚCI:

1. WSTĘP
2. ANALIZA ZASADNOŚCI DOTYCZĄCA PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
3. WNIOSKI



1 WSTĘP

Ustalenie przeznaczenia terenu należy do zadań Gminy wyrażonych w postaci miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który stanowi akt prawa miejscowego. Przed podjęciem uchwały Prezydent Miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Jednym z takich opracowań jest ekonomiczna analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.

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

Stan własnościowy

Na terenie objętym analizą występują właściciele prywatni i instytucjonalni.

- Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym KOM EKO Sp. z o. o. dz. nr 139/47, 139/65 i PAN dz. nr 43/4;
- Uniwersytet Przyrodniczy dz. nr 225/11, 225/12, 43/10, 43/5, 43/3, 1/128, 1/96, 1/97;
- spółki handlowe: LEDRIN Sp. z o. o. działki nr 1/129, 1/125, 1/130, BIOMAXIMA SA działka nr 1/136, PGE DYSTRYBUCJA SA działka nr 1/135, EL-PRESS S.C. działka nr 1/117, BIURO DORADZTWA EUROPEJSKIEGO EUROCOMPASS WŁODZIMIERZ STYK I S-KA SPÓŁKA JAWNA działki nr 1/101, 1/116, WIKANA INWEST Sp. z o. o. działki nr 1/92, 1/93, 1/94, 1/95; FIRMA HENRYK, HENRYK BATYRA działki nr 1/100, 1/127, 1/131;
- osoby fizyczne działki nr 1/121, 1/120, 9/1.

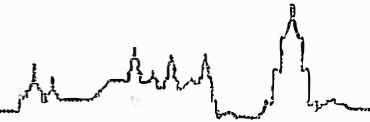
Bilans terenu inwestycyjnego

Łączny obszar objęty proponowaną zmianą planu obejmuje teren o powierzchni około 37,6 ha.

Stan istniejący

Zgodnie z aktualnie obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część IV – obszar A zatwierdzonym Uchwałą nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 r. analizowany obszar planistyczny ma następujące przeznaczenia:

- IVA35P1, IVA39P1, IVA50P1, IVA80P1, IVA82P1 - położone w obrębie Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro-Park Mielec - TERENY TECHNICZNO-PRODUKCYJNE o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów produkcyjnych o ograniczonej uciążliwości, nie stwarzających zagrożeń dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej;
- IVA69aAG/MN - BRAK OPISU W CZĘŚCI TEKSTOWEJ;
- IVA69bKXL – W CZĘŚCI TEKSTOWEJ BŁĘDNIE OZNACZONE SYMBOLEM IVA69aKXL - TERENY CIĄGÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ o podstawowym przeznaczeniu pod ciągi i urządzenia techniczne;



- IVA5E3 - TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI – GŁÓWNE PUNKTY ZASILAJĄCE.

Przewidywany stan po zmianie planu

Proponowany zakres zmian wynika bezpośrednio ze złożonych i uznanych za zasadne wniosków. Przewidywane zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarach IVA39P1, IVA50P1, IVA69aAG/MN i IVA69bKXL będą stanowić nieznaczne korekty dotychczasowych zapisów, przeznaczenie terenu zostanie zachowane jak w dotychczasowym planie.

Natomiast w przypadku terenu IVA5E3 zmiana przeznaczenia części 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.

Dodatkowo zauważono rozbieżności redakcyjne w zapisach obowiązującego planu. Są to omyłki wymagające sprostowania i nie wpływające na finanse miasta.

Bilans odszkodowań

Nie przewiduje się odszkodowań z tytułu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Bilans dochodów

W wyniku proponowanych zmian funkcji terenu przewidywana jest zmiana wysokości podatku od nieruchomości gruntowych i budynkowych wynikająca z różnicy powierzchni możliwej do wykorzystania pod inwestycje. Z uwagi jednak na występujące w tym obszarze, jakkolwiek czasowe, to jednak znaczne ulgi podatkowe trudno na tym etapie oszacować przyszłe dochody oraz termin ich wejścia do budżetu.

3 WNIOSKI DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTAPIENIA DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

Podsumowując powyższe należy podnieść, że na aktualnym etapie postępowania planistycznego, z punktu finansów publicznych, przystąpienie do zmiany planu jest zasadne.

Opracowanie :

mgr inż. Dariusz Habdas