



# Zastępca Prezydenta Miasta Lublin



## Departament Inwestycji i Rozwoju

Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: +48 81 466 2010, fax: +48 81 466 2011  
e-mail: [zastepcy.prezydenta@lublin.eu](mailto:zastepcy.prezydenta@lublin.eu), ePUAP: /UMLublin/skrytka, [www.um.lublin.eu](http://www.um.lublin.eu)



ISO 9001:2008  
FS 583555

OR-ZU-II.0003.1.nr sprawy.2016

Lublin, 06.04.2016 r.

**Pan**

**Marcin Nowak**

**Radny Rady Miasta Lublin**

*za pośrednictwem*

**Pana**

**Piotra Kowalczyka**

**Przewodniczącego Rady Miasta Lublin**

Dotyczy sprawy: BRM-II.0003.1.64.2016

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego z dnia 17.03.2016 r. w sprawie **projektu miejscowego planu zagospodarowania dla terenu tzw. Górki Czechowskich** informuję, że na przedmiotowym terenie obowiązuje Uchwała nr 825/XXXV/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III.

Miejscowy plan aktualnie obowiązujący wyznacza na terenie położonym pomiędzy ul. Zelwerowicza, ul. Poligonową, ul. Koncertową i al. Solidarności szereg funkcji. Oprócz terenów zielonych (oznaczonych na rysunku planu jako ZP – tereny zieleni publicznej, ZPL – tereny parków leśnych, ZR – tereny rezerwatów przyrody) na rysunku planu figurują funkcje mieszkaniowe ( M5 – tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej), usługowe ( UC – tereny koncentracji funkcji usługowych z wykluczeniem obiektów supermarketów, U - tereny usług komercyjnych) a także funkcje komunikacyjne ( drogi dojazdowe do obiektów i osiedli).

Obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachowuje zgodność z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.

W dniu 20 grudnia 2012 r. ówczesna Rada Miasta Lublina podjęła Uchwałę nr 662/XXVII/2012 sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III w rejonie ulic: Koncertowej, al. Solidarności, B. Duchy, Poligonowej oraz proj. A. Zelwerowicza.

Projekt zmiany planu znajduje się na wstępnym etapie koncepcyjnym.



Opracowanie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu zależne jest od uchwalenia nowego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Lublin”. Plan – zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie może naruszać ustaleń studium.

Rada Miasta Lublin, w związku z potrzebą aktualizacji kierunków zagospodarowania dla całego miasta, w dniu 24 czerwca 2010 r. podjęła uchwałę Nr 1076/XLIII/2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w jego granicach administracyjnych .

Obecnie projekt studium znajduje się na etapie opiniowania przez miejską komisję urbanistyczno – architektoniczną i w następnej kolejności zostanie przedłożony do pozostałych uzgodnień, a następnie niezwłocznie udostępniony do publicznego wglądu.

W odniesieniu do zagadnień związanych z finansowaniem skutków zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego informuję, że w trakcie procedury planistycznej obligatoryjnie sporządzana jest „prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

Zgodnie z § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prognoza finansowa zawiera:

- prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;
- prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Na obecnym etapie, przed uzyskaniem ostatecznej wersji projektu planu, którego kształt zależny jest od opinii i uzgodnień wydanych przez instytucje wymienione w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także od wyników konsultacji społecznych, opracowanie ostatecznej wersji prognozy finansowej jest niemożliwe.

Zgodnie z art.16. Ustawy o drogach publicznych „budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia”. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem, zawierana na etapie realizacji inwestycji.

Odnosnie do sposobu konsultowania opracowań planistycznych, uprzejmie informuję, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa tryb i przebieg konsultacji społecznych w art. 17 pkt 9 - prezydent miasta „ogłasza (...) o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu (...) oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami”, wyznacza także termin, w któ-



rym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu (art.17 pkt 11). Uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu.

Ponadto na początkowym etapie procedury, po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do zmiany planu miejscowego, prezydent miasta ma obowiązek zebrać wnioski do planu, które może złożyć każdy obywatel. W przypadku przedmiotowej uchwały termin składania wniosków minął 15.05.2013 r.

Zawiadomienia o podjęciu uchwały oraz o możliwości i terminie składania wniosków do planu Zarządy Dzielnic otrzymały w kwietniu 2013 roku.

Rady Dzielnic na dalszych etapach procedury będą także zawiadamiane o możliwości opiniowania projektu planu.

Decydującą rolę w uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pełni Rada Gminy. Zgodnie z art.19 ust.1 ustawy, jeśli Rada Gminy stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego cała procedura planistyczna zostaje ponowiona. Plan uchwalany jest przez Radę Gminy, która rozstrzyga także o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwalenie planu jest procesem, w którym głos ma nie tylko wnioskodawca-inwestor ale także społeczeństwo, a projekt planu jest kontrolowany pod względem zgodności z przepisami przez szereg instytucji i urzędów .

W związku z powyższym projekt planu, który nie osiągnął jeszcze stabilnego kształtu, z uwagi na to że nie został jeszcze zaopiniowany i uzgodniony przez odpowiednie organy, nie może zostać poddany publicznej dyskusji ani ostatecznej ocenie finansowej i merytorycznej.

**Zastępca Prezydenta**

**Artur Szymczyk**