

## UZASADNIENIE UCHWAŁY

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym także uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowi wypełnienie obowiązków i realizację zadań nałożonych na gminę, wynikających z ustaw (art. 7 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r., art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.). Dokonując aktu uchwalenia planu miejscowego, gmina uzyskuje realne narzędzie do kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy określonej w dokumencie studium, mając na uwadze w szczególności sprawę ładu przestrzennego. Plan miejscowy jest dokumentem, w którym następuje ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, które to zgodnie z art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Dokument studium przyjęty Uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. określa obszar objęty projektem planu jako ośrodek usług ponadpodstawowych na terenach intensywnej urbanizacji, z zielenią pomiędzy terenami zurbanizowanymi, a także z centrami handlowo-usługowymi, stanowiąc jednocześnie koncentrację miejsc pracy w skali całego Lublina. Projekt zmiany planu przedstawiony do uchwalenia ustanowił na obszarze objętym projektem planu ośrodek usług ponadpodstawowych, umożliwiając intensywny sposób zagospodarowania poszczególnych terenów. W projekcie zmiany planu sformułowano różnorodny program funkcjonalny, właściwy dla ośrodka usług ponadpodstawowych, z wymogiem zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie techniczno-materiałowym, wysokich wartościach estetycznych zarówno obiektów budowlanych jak i przestrzeni publicznych. W przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego określono także zasady zagospodarowania enklawy zieleni urządzonej stanowiącej integralną część północnego fragmentu Parku Rury oraz system komunikacyjny i infrastruktury technicznej służący obsłudze terenu ośrodka usługowego „Centrum Zana”. Na podstawie powyższego można zatem stwierdzić, że ustalenia projektu planu pozostają w zgodzie z ustaleniami przywołanego wyżej studium i wypełniają wymogi ustawowej, wynikającej z art. 9 ust. 4 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Lublina.

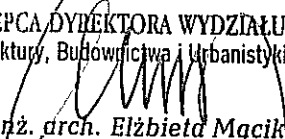
Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II (uchwała Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r.), obejmującej południową część ośrodka usługowego „Centrum Zana” odbywa się w oparciu o art. 20 i jest ostatnią czynnością formalno-prawną związaną ze sporządzeniem planu miejscowego.

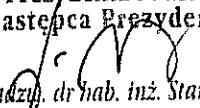
Projekt zmiany planu dla fragmentu objętego opracowaniem wykładany był dwukrotnie, przy czym po drugim wyłożeniu nie wpłynęły uwagi, co świadczy o zaakceptowaniu przez instytucje i społeczność lokalną rozwiązań zaproponowanych w przedstawianym do uchwalenia projekcie planu. Procedura planistyczna była zgodna z kolejnymi wymogami wynikającymi z art. 17 ww. ustawy i przebiegała w następujący sposób:

1. Uchwała Nr 599/XXVI/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 20 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II, obejmująca południową część ośrodka usługowego „Centrum Zana” zmieniająca uchwałę Nr 1688/LV/2002r Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002r.
2. Ogłoszenie Prezydenta Miasta Lublin, zawiadamiające o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II – zamieszczone w Dzienniku – Kurier Lubelski nr 129 (12 648) z dnia 6 czerwca 2005 r. (art. 17 pkt 1)

3. Zawiadomienie instytucji oraz organów administracji rządowej o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – część II (art. 17 pkt 2), pismo znak: SIR.LPU.V.7322/2/II-Z/1/05
4. Rozpatrzenie wniosków złożonych do zmiany planu (art. 17 pkt 3), pismo znak: SIR.LPU.V.7322/2/II-Z/2/05  
Ogółem wpłynęło 8 wniosków, dotyczących 34 spraw, z czego 8 załatwiono pozytywnie, 11 częściowo pozytywnie i 15 negatywnie
5. Zawiadomienie organów właściwych do uzgadniania i opiniowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 17 pkt 6, 7) o udostępnieniu w terminie od 25.10.2006r. do 15.11.2006r. projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego – część II w obszarze obejmującym południową część ośrodka usługowego „Centrum Zana”, pismo znak: SIR.LPU.V.7322/2/II-Z/10/06
6. Ogłoszenie Prezydenta Miasta Lublin, zawiadamiające o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II (art. 17 pkt 10, 11) zamieszczone w Dzienniku – Gazeta Wyborcza z dnia 18 grudnia 2006 r.
  - termin wyłożenia – od 27 grudnia 2006 r. do 17 stycznia 2007 r.,
  - termin składania uwag do projektu planu – do 31 stycznia 2007 r.
7. Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu (art. 17 pkt 11), pismo znak: SIR.LPU.V.7322/2/II-16/07
8. Rozpatrzenie przez Prezydenta Miasta Lublin uwag wniesionych do projektu zmiany planu (art. 17 pkt 12)  
Ogółem wpłynęło 2 uwagi, dotyczące 6 spraw, z czego 3 uwzględniono w całości, 2 nie uwzględniono w części, 1 nie uwzględniono w całości
9. Zawiadomienie organów właściwych do uzgadniania i opiniowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o ponownym udostępnieniu w terminie od 29.05.2007r. do 18.06.2007r. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – część II, pismo znak: SIR.LPU.V.7322/2/II-Z/19/07
10. Ogłoszenie Prezydenta Miasta Lublin o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II w wyniku uwzględnienia uwag wniesionych do projektu planu po I wyłożeniu, ogłoszone w Dzienniku – Gazeta Wyborcza z dnia 9 lipca 2007 r.
  - termin wyłożenia – od 16 lipca 2007 r. do 5 sierpnia 2007 r.
  - termin składania uwag – do 19 sierpnia 2007 r.
11. Pod adresem wykładanego po raz drugi projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.
12. Akceptacja przedstawianego do uchwalenia projektu planu miejscowego przez Radnych Rady Miasta Lublin.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II (uchwała Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r.), obejmującej południową część ośrodka usługowego „Centrum Zana” został poddany całej procedurze, dopełniając kolejno wszystkich wymaganych czynności wynikających z toku formalno-prawnego określonego w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Istnieją więc wszelkie podstawy do tego, aby Rada Miasta Lublin uchwaliła przedstawiony projekt planu miejscowego.

ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU  
Architektury, Budownictwa i Urbanistyki  
  
mgr inż. arch. Elżbieta Mączka

Z up. Prezydenta Miasta Lublin  
Zastępca Prezydenta  
  
prof. nadzw. dr hab. inż. Stanisław Fic