

1529-1
z 25.10.2010

Projekt

z dnia 4 listopada 2010 r. 10. 2010
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia 4 listopada 2010 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta
Lublin część VI H Wrotków Południowy - Osiedle Słoneczny Dom**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w zw. z art 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz 717 z późn. zm.) - Rada Miasta Lublin uchwala co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część VI H Wrotków Południowy - Osiedle Słoneczny Dom, w granicach przedstawionych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Piotr Kowalczyk

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

dr Krzysztof Żuk

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania

mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

Elżbieta Paciorhowska

Paciorhowska
radca prawny

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miasta Lublin w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część VI H Wrotków Południowy - Osiedle Słoneczny Dom.

Przedmiotowy obszar części – VI H Wrotków Południowy - Osiedle Słoneczny Dom (47 ha), przedstawiony został na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu wykazała, że obszar VI H to około 227 ha i ze względów merytorycznych i technicznych, w tym konieczności spełnienia wymagań i szczegółowości określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80 poz 717 z późniejszymi zmianami), wymaga wydzielenia jeszcze mniejszych obszarów w jego ramach. Ze względu na dużą presję inwestycyjną dotyczącą terenów dotychczas niezabudowanych, oraz substandardowe cechy nowo powstającej zabudowy zaproponowano, aby granice planu, objęły tereny pomiędzy ul. Wapowskiego, projektowaną ul. Uhorczaka, ul. Zemborzycką, ul. Żeglarską i ul. Nałkowskich z uwzględnieniem projektowanych poszerzeń tych ulic. Powyższe granice uwzględniają sugestie członków Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i przyjęte zostały jako najbardziej optymalne dla wyżej wymienionego opracowania planistycznego i jednocześnie zapewnienia zrównoważonego rozwoju tego obszaru.

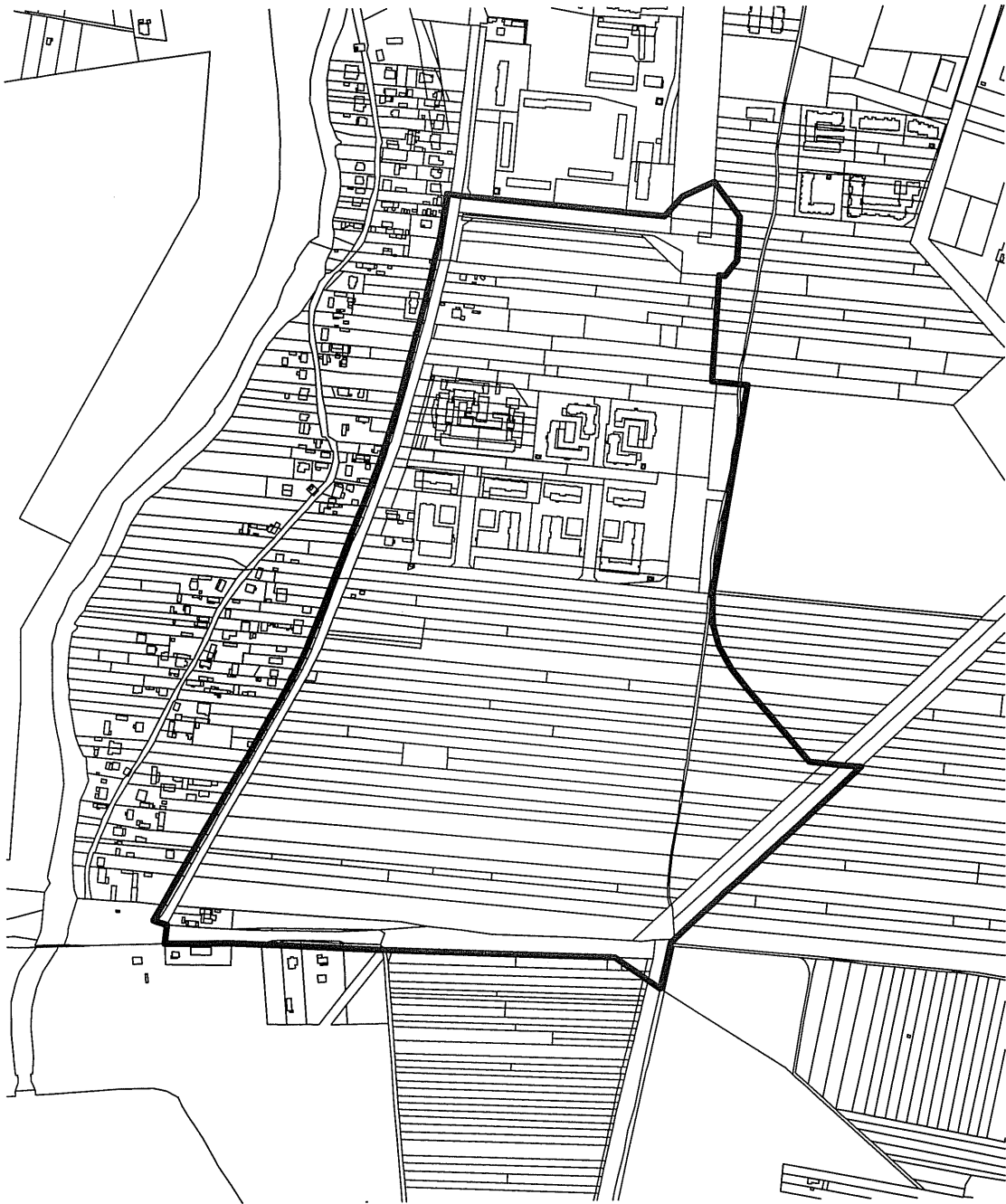
Obszar objęty niniejszą analizą przed rokiem 2004 objęty był zarówno planem ogólnym jak i planem miejscowym. W MPZP Lubelskiego Zespołu Miejskiego (ogólnym) obszar ten przeznaczony był pod: VII B 20MW (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) i VII B 47US (urządzenia sportowe). W roku 1989 uchwalony został Miejscowy Plan Szczegółowy Zagospodarowania Przestrzennego Nałkowskich II obejmujący również obszar objęty niniejszą analizą. Przewidywał on realizację w tym rejonie osiedla zabudowy wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami w tym publicznymi (kultury, oświaty i wychowania, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji) oraz zielenią parkową i ponad podstawowymi usługami zdrowia i opieki społecznej. Po 2003 roku stracił on moc, zgodnie z obecnie obowiązującą ustawą i od tamtej pory nie powstał dla tego terenu nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Nowa zabudowa na tym terenie (po 2003 roku) powstawała więc na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy.

Dla obszaru objętego niniejszą analizą obowiązują ustalenia 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. Zgodnie z dyspozycją ustawową dokument studium określa główne kierunki polityki przestrzennej, w tym między innymi strukturę funkcjonalno - przestrzenną miasta, jest dokumentem zawierającym ustalenia o charakterze ogólnym. Z dokumentu studium i zawartych w nim programów wynika, że jest to obszar terenów intensywnej urbanizacji wraz z elementami struktury w postaci dróg głównych i ścieżki rowerowej. Wstępne założenia planistyczne zakładają dla całości analizowanego terenu realizację zabudowy wielorodzinnej o niższej intensywności, z towarzyszącymi usługami w tym usługami publicznymi (szkoły, przedszkola, kościół), z układem komunikacyjnym, terenami zieleni i sportowo - rekreacyjnymi, z uwzględnieniem istniejącej już zabudowy i są zgodne z wymienionymi powyżej ustaleniami studium.

Analiza zasadności wykazała, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części VI H Wrotków Południowy - Osiedle Słoneczny Dom jest konieczne ze względu na prawidłowe kształtowanie polityki przestrzennej miasta, do której to zobowiązuje art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Duża presja inwestycyjna ujawniająca się w wydanych decyzjach o warunkach zabudowy jak również w decyzjach o pozwoleniu na budowę bardzo utrudnia prawidłowe kształtowanie przestrzeni. Dochodzi do konfliktów na styku terenów o różnym przeznaczeniu, jak również brak jest podstaw do obrony terenów, które powinny być przeznaczone pod funkcje publiczne, tereny zieleni, układ komunikacyjny – przed chaotyczną i konfliktogenną zabudową pod inną funkcję. Plan, jako podstawowe narzędzie planistyczne zapewni zrównoważony rozwój tej części miasta, umożliwi realizację usług publicznych i zaspokojenie potrzeb mieszkańców nowo powstającego osiedla.

Opracowanie planu wymaga wdrożenia procedury formalno-prawnej w trybie określonym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatem zasadne jest przedłożenie Radzie Miasta stosownego projektu uchwały.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY NR ... / ... /2010
RADY MIASTA LUBLIN
Z DNIA 04 listopada 2010 r.



ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania

mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

Zastępca Prezjenta Miasta Lublin

dr Krzysztof Żuk