

24.06.2008

**Uchwała nr.....  
Rady Miasta Lublin  
z dnia .....**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Lublin część I, obszar północno-wschodni.**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 i 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. zmianami) oraz art 14 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz 717 z późn. zmianami) - Rada Miasta Lublin uchwała co następuje:

§ 1

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I obszar północno-wschodni, wyrażonego w postaci uchwały Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r..
2. Zmianę planu należy sporządzić w zakresie określonym w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Granice terenów objętych zmianą planu oznaczono na kopii rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I, obszar północno-wschodni - stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Piotr Dreher

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału  
Architektury, Budownictwa i Urbanistyki

Dyrektor wydziału/kierownik jednostki

Radca prawny

Z up. Prezydenta Miasta Lublin  
Prezydent Miasta Lublin  
Zastępca Prezydenta

Elżbieta Kołodziej-Wnuk

## UZASADNIENIE

do projektu uchwały nr .....(nr druku.....) Rady Miasta Lublin  
z dnia.....w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I -  
**obszar północno-wschodni**

Przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I obszar północno- wschodni przyjętego uchwałą Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002r. uzasadnia wykonana zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - analiza dotycząca zasadności przystąpienia do jego zmiany i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina.

Z analizy wykonanej przez Wydział Architektury Budownictwa i Urbanistyki w czerwcu 2008 r. wynika, że zmiana planu dla obszaru oznaczonego w załączniku Nr 1 do projektu niniejszej uchwały jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina i jest zasadna.

Na obszarze będącym przedmiotem niniejszego opracowania zmiany planu (rejon ul. Dożynkowej i Bluszczowej) aktualnie zarejestrowanych zostało 5 wniosków zbiorowych ( od 23 osób ) o zmianę ustaleń planu.

1. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że zmiana planu nie naruszy podstawowej jego struktury, nie naruszy również polityki przestrzennej tego obszaru zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina.
2. Dla pozostałego obszaru utrzymane zostaną ustalenia aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina część I – obszar północno-wschodni.
3. Wraz ze sporządzeniem analizy przygotowywane są również materiały geodezyjne niezbędne do opracowania zmiany przedmiotowego planu.
4. Zmiana planu wymagać będzie wdrożenia procedury formalno-prawnej w trybie określonym przepisami art. 14 ust. 1 i 2 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – co wypełnia przedkładany Radzie projekt uchwały.

Z up. Prezydenta Miasta Lublin  
Zastępcą Prezydenta

  
Eżbieta Kołodziej-Wnuk

Załącznik nr 1  
do projektu uchwały nr .....  
Rady Miasta Lublin  
z dnia .....



- granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin cz. I, obszar północno - wschodni



# PREZYDENT MIASTA LUBLIN

Plac Władysława Łokietka 1, 20-950 Lublin; tel: 081 44-35-137; 44-35-196; fax: 081 44-35-701  
e-mail: prezydent@um.lublin.pl



## **Analiza zasadności**

**przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina część I,  
obszar północno-wschodni  
wyrażonego w postaci uchwały Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej  
w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002r. oraz rysunków planu  
stanowiących załączniki Nr 1 – Nr 4 do uchwały.**

*Granice terenów objętych analizą oznaczono na kopii rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina część I – obszar północno-wschodni, która stanowi załącznik do niniejszej analizy.*

**Opracowanie**

Wydział Architektury Budownictwa i Urbanistyki

**Lublin czerwiec 2008**

## **Analiza zasadności przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina część I – obszar północno-wschodni**

### **1. Stan planistyczny**

- a) Analizowany obszar objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin-część I wyrażonego w postaci uchwały Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 roku oraz rysunków planu stanowiących załączniki nr 1- 4 do uchwały, sporządzonego w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
- b) Ustaleniami zawartymi w w/w uchwale objęte zostały dwa obszary miasta – obszar zachodni, oraz obszar północno – wschodni (Rudnik).
- c) Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu dotyczy obszaru północno – wschodniego (Rudnika).
  - Dla obszaru zachodniego w dniu 19 października 2006r Rada Miasta Lublin podjęła uchwałę nr 1113/XLVI/2006 w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego część I – obszar zachodni.
- d) Procedurę sporządzania przedmiotowego planu rozpoczęła uchwała nr 413/XXXIX/96 r. Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 21 listopada 1996r w sprawie przystąpienia do zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina.
  - Plan ten sporządzony został w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym trybem zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina.
- e) Na etapie toczącej się procedury planistycznej poprzedzającej uchwalenie planu wpłynęło wiele wniosków do planu oraz protestów i zarzutów do wykładanego dwukrotnie do publicznego wglądu projektu zmiany planu. Wiele osób skorzystało z przysługującego im prawa złożenia skargi do sądu administracyjnego na ustalenia zawarte w projekcie planu.
- f) W związku z przedłużającą się procedurą odwoławczą przed NSA w Warszawie Ośrodek Zamiejscowy w Lublinie, z granic obszaru północno wschodniego, pierwotnie objętego projektem zmiany planu, wyłączono z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 5 obszarów – oznaczonych numerami I/17, I/18, I/19, I/20 i I/21.
  - Dla terenu oznaczonego I/19 podjęto odrębną uchwałę uchwalającą plan, dla którego ustalenia planistyczne oraz rysunki planu są tożsame z ustaleniami zawartymi w treści uchwały Nr1641/LIII/2002.
  - Dla obszarów oznaczonych numerami I/17 i I/20 aktualnie prowadzona jest nowa procedura planistyczna uchwalania planów.
  - Dla obszarów oznaczonych numerami I/18 i I/21 nie wszczęto procedury planistycznej.
- g) W trakcie trwania procedury planistycznej będącego przedmiotem zainteresowania obszaru – Rudnika, weszła w życie nowa ustawa z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zaostrzająca wymogi w odniesieniu do ustaleń zawartości zarówno studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jak też miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego. Z mocy art. 85 ust.2 tejże ustawy dokończenie procedury nastąpiło w trybie przepisów ustawy z 1994 roku, ponieważ przed wejściem jej w życie projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu.

## 2. **Analiza zasadności** przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – obszar północno – wschodni.

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Rudnika funkcjonuje ok.6 lat i w trakcie jego realizacji ujawniły się kolizje i nowe tendencje w zagospodarowaniu terenu. Wobec powyższego wynika potrzeba dokonania zmiany rysunku jak i tekstu planu.
- b) O dokonaniu ich wnoszą bezpośrednio zainteresowani właściciele nieruchomości, według których ustalenia planu nie spełniają ich oczekiwań.
- c) Dla obszaru – Rudnik podjęto dwie uchwały o przystąpieniu do zmiany planu:
  - uchwała nr **611/XXVIII/2005** z dnia 24 lutego 2005r (zmianą objęty został rejon ulicy Trześniowskiej, w sąsiedztwie obszaru oznaczonego numerem I/20);
  - uchwała nr **91/VIII/2007** z dnia 26 kwietnia 2007r (zmianą objęty został obszar przy ul. Kosynierów, w sąsiedztwie z obszarem oznaczonym I/17).
- d) Aktualnie zarejestrowanych zostało 28 wniosków o zmianę ustaleń planu, przy czym w rejonie ulicy Dożynkowej i Bluszczowej zarejestrowano 5 wniosków od 23 osób.
- e) Potrzeba dokonania zmiany przedmiotowego planu, jest następstwem wezwania Rady Miasta Lublin do usunięcia naruszenia interesu prawnego Pani Marii Rymarz ustaleniami tegoż planu, zawartymi w uchwale Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002r.
  - Rada Miasta Lublin uznała skargę za zasadną i uchwałą nr 40/V/2007 podjętą w dniu 8 lutego 2007r. zobowiązała Prezydenta Miasta Lublin do wykonania czynności określonych w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz. 717 z późn. Zmianami).
  - Pani Maria Rymarz jest właścicielką działki o nr ewidencyjnym 45/1 (obr. 42, ark. 1) położonej w pobliżu ul. Dożynkowej. Wydzielenie przedmiotowej działki nastąpiło w 1998r. już w trakcie prowadzonej procedury planistycznej sporządzania planu. W następstwie tego podziału dokonano zmiany w rejestrze ewidencji geodezyjnej, natomiast nie znalazły one odzwierciedlenia w treści mapy pochodnej, na której sporządzany był rysunek przedmiotowego planu. W oparciu o ustalenia obowiązującego wówczas dla tego obszaru Planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Lubelskiego Zespołu Miejskiego zatwierdzonego uchwałą Nr XV/91/86 w 1986r. z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi uchwałą Nr L/500/93 w roku 1993. Pani Maria Rymarz uzyskała w roku 2000 decyzję o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu na budowę na przedmiotowej działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem. Termin ważności decyzji określony został na dzień 31 grudnia 2001 roku. W roku 2001 na wniosek zainteresowanej wydłużony został termin obowiązywania jej ważności do dnia 31 grudnia 2003r. W tym też to czasie, niezależnie od toczącego się postępowania administracyjnego, trwała procedura planistyczna, związana z uchwaleniem dla tego obszaru nowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pomimo skutecznego zawiadomienia o terminach wyłożenia

do publicznego wglądu projektu planu, Pani Maria Rymarz nie zakwestionowała ustaleń zawartych w projekcie planu, w postaci przysługującej Jej możliwości wniesienia zarzutu do projektu planu. W przyjętym przez Radę Miejską w Lublinie w dniu 29 sierpnia 2002r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr 1641/LIII/2002- działka Pani Marii Rymarz nie została uwzględniona jako działka budowlana. Planistycznie zintegrowana została z działką sąsiednią nr 45/2 i w ramach tak wyznaczonej parceli budowlanej, przeznaczona została pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne – symbol planu M4, przy czym część tej parceli odpowiadająca obszarowi działki nr 45/1 przeznaczona została pod wydzieloną strefę zieleni, oznaczoną w rysunku planu ukośnym szrafem i literą „Z”. W tej sytuacji, pomimo, że działka nr 45/1 położona jest w terenach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne na działkach wydzielonych, znalazła się poza strefą zabudowy kubaturowej, wyznaczoną w rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej.

### 3. Wnioski dotyczące zasadności przystąpienia do zmiany planu:

- a) Uwzględnienie skargi Pani Marii Rymarz wymagać będzie zmiany ustaleń planistycznych dla analizowanego obszaru w zakresie:
  - dokonania korekty polegającej na rozszerzeniu strefy zabudowy kubaturowej i określenia na nowo nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - dokonania korekty projektowanego układu obsługi komunikacyjnej i technicznej w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania analizowanego zespołu mieszkaniowego,
  - dostosowania ustaleń planistycznych i rysunku planu do potrzeb nowego zagospodarowania terenu.
- b) W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że zmiana planu w części niezbędnej do uwzględnienia wezwania pani Marii Rymarz nie naruszy podstawowej jego struktury, nie naruszy również polityki przestrzennej tego obszaru zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina. Dla pozostałego obszaru utrzymane zostaną ustalenia aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina część I – obszar północno-wschodni.
- c) Zmiana planu wymagać będzie wdrożenia procedury formalno-prawnej w trybie określonym przepisami art. 14 ust. 1 i 2 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – co wypełnia przedkładany Radzie projekt uchwały.
  - Kopia rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina część I – obszar północno-wschodni, z oznaczeniem granic terenów objętych analizą, stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej analizy.

Z up. Prezydenta Miasta Lublin  
Zastępca Prezydenta

  
Elżbieta Kołodziej-Wnuk