

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY

Nr

Rady Miasta Lublin z dnia 19 czerwca 2008r.

1. Uchwała nr 1062/XLII/2006 Rady Miasta Lublin z dnia 29 czerwca 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II (wyrażonego w postaci uchwały nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 roku), obejmuje:
 - tereny przeznaczone pod urządzenia energetyki ciepłej, położone przy:
 - ul. Brzeskiej 1;
 - ul. Leonarda 12;
 - ul. Sympatycznej 5A;
 - ul. Gościnniej 17;
 - ul. Uśmiechu 2;
 - ul. Ruciana/Dziewanny 5a;
 - ul. Sasankowej 6;
 - ul. Stokrotki 2;
 - ul. Watykańskiej 12;
 - ul. Szwoleżerów 7;
 - ul. Ułanów 18;
 - ul. Dragonów 4;
 - ul. Herbowej 12;
 - ul. Rycerskiej 7;
 - ul. Kaczeńcowej 16;
 - ul. Biedronki 4;
 - ul. Tatarakowej 1;
 - ul. Bocianie 4;
 - ul. Bursztynowej 6a i 30A;
 - ul. Turkusowej 1A i 3A;
 - ul. Szmaragdowej 32 i 12;
 - ul. Wyżynnej 31 i 53;
 - ul. Głębokiej 32a;
 - tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, położone przy:
 - ul. Świtezianki;
 - ul. Agatowej/Bursztynowej;

Uchwała ta dotyczy rozszerzenia programu użytkowego istniejących wymiennikowni ciepła o funkcje dodatkowe (usługowe i inne), odpowiednio do miejsca ich lokalizacji oraz korekty linii rozgraniczających z dostosowaniem ustaleń planistycznych do stanu władania gruntem;

Ponieważ dotychczasowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II zachował wszystkie tereny przeznaczone pod urządzenia energetyki ciepłej z przeznaczeniem gruntów pod urządzenia źródłowe, lokalizacje pompowni sieciowych i lokalizacje grupowych węzłów ciepłych, a wielkość tych obiektów w stosunku do obecnych potrzeb technologicznych jest zbyt duża, Rada Miasta zdecydowała o przychyleniu się do wniosku Lubelskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej o możliwości wykorzystania powstałych już budynków wymiennikowni również pod inne niezwiązane z ciepłownictwem funkcje; W obszarach objętych zmianą planu nie przewidziano takiego przeznaczenia gruntów, należało więc dokonać zmiany w zakresie

umożliwiającym ich zagospodarowanie zgodne z zapotrzebowaniem inwestorskim.

2. Zgodnie z art.3 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym "...kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy..." (w tym wypadku miasta Lublin), "...w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ..." (również zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), "...należy do zadań własnych gminy..". Realizacja tych zadań wynika także z art. 7 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990r.

Uchwalenie aktu prawa miejscowego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, umożliwi gminie realne prowadzenie polityki przestrzennej określonej wcześniej w dokumencie Studium, ze szczególnym uwzględnieniem ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju jako podstawy tych działań. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego następuje ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu.

3. Zmiana planu jest zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina (Uchwała nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000r.).

- a) Rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, opracowany w skali 1:25000 – ustala w sposób schematyczny (ze względu na skalę opracowania), główne kierunki polityki przestrzennej miasta i jest dokumentem zawierającym ustalenia o charakterze ogólnym. W obszarze objętym zmianami planu, tzn. obszarze dzielnic LSM i Czubów, gdzie przystąpiono do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II – w dokumencie Studium (w bezpośrednim i dalszym sąsiedztwie przeznaczonych do zmiany funkcji urządzeń energetyki cieplnej), wyznaczone zostały przeważające funkcje dla poszczególnych obszarów:

- tereny intensywnej urbanizacji;
- centra handlowo-usługowe;
- koncentracje miejsc pracy;
- zieleń między terenami zurbanizowanymi;

- b) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II – nie likwiduje żadnej z przewidywanych w Studium funkcji. Uzupełniając lub wymieniając funkcje techniczne na funkcje o charakterze usług podstawowych stwarza możliwość podwyższenia standardów zamieszkania w dzielnicach mieszkaniowych i wzmocnienia funkcji wyznaczonych w Studium;

Podsumowując można zatem stwierdzić, że ustalenia projektu zmiany planu pozostają w zgodzie z ustaleniami przywołanego wyżej Studium i spełniają ustawowy wymóg zgodności przewidywanych w planie rozwiązań z kierunkami polityki wyznaczonej w studium.

4. Procedura planistyczna:

Procedura planistyczna związana ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II - przebiegała zgodnie z art.14 i kolejnymi punktami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -

w sposób następujący:

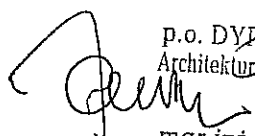
- a) Uchwała nr 1062/XLII/2006 Rady Miasta Lublin z dnia 29 czerwca 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II, (wyrażonego w postaci uchwały nr 1688/LV//2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002r.), obejmująca:
 - tereny przeznaczone pod urządzenia energetyki ciepłej oznaczone symbolem IT8 zlokalizowane przy ulicach: Faraona 3, Brzeskiej 1, Leonarda 12, Sympatycznej 5A, Gościnniej 17, Uśmiechu 2, Dziewanny 5a, Sasankowej 6, Stokrotki 2, Watykańskiej 12, Szwoleżerów 7, Ułanów 18, Dragonów 4, Herbowej 12, Rycerskiej 7, Kaczeńcowej 16, Biedronki 4, Tatarakowej 1, Bocianiej 4, Bursztynowej 6A i 30A, Turkusowej 1A i 3A, Szmaragdowej 32 i 12, Wyżynnej 31 i 53, Głębokiej 32a oraz
 - tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oznaczone symbolem M2 w części położonej w rejonie ul. Świtezianki wyznaczone linią przerywaną i szrafem oznaczone literą K oraz w części zlokalizowanej wymiennikowni ciepła, położonej w rejonie ulic Agatowej i Bursztynowej;
- b) Ogłoszenie Prezydenta Miasta Lublin o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II, zamieszczone w Dzienniku – Gazeta Wyborcza nr 233 (5240) z 5 października 2006r.
- c) Zawiadomienie instytucji oraz organów administracji rządowej o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin- część II (art.17 pkt.2) pismo znak SIR.LPU.V.7322/2/II-W/1/06 z dnia 27 września 2006r.;
- d) Wykaz wniosków złożonych do zmiany planu w terminie ustawowym (art.17 pkt.3) – Ogółem wpłynęły 4 wnioski od instytucji i nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych. Rozstrzygnięcie Prezydenta dotyczące uwzględnienia wniosków nie doszło więc do skutku ze względu na brak złożonych wniosków prywatnych; Wnioski instytucji jako nadrzędne – zostały uwzględnione w projekcie planu;
- e) Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna jako organ doradczy Prezydenta Miasta Lublin została poproszona o zapoznanie z projektem planu – 27.11.2007r. i zaopiniowanie go, w wyniku czego powstał protokół z posiedzenia wraz z konstruktywnymi wnioskami;
- f) Zawiadomienie organów właściwych do uzgadniania i opiniowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art.17 pkt. 6 i 7) w terminie 05 marca - 26 marca 2008r. - projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II – pismo znak ABU.LPU.V.7322/2/II-W/9/08;
- g) Uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne nie jest w tym wypadku wymagane ze względu na to, że obszary objęte zmianą planu położone są w strefie zainwestowania miejskiego, która z istoty sprawy traktowana jest jako teren zainwestowany;
- h) Ogłoszenie Prezydenta Miasta Lublin, o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II – (art.17 pkt.10, 11) zamieszczono w Gazecie Wyborczej z dnia 14.04.2008r.
 - Termin wyłożenia – od 23 kwietnia do 14 maja 2008r.
 - Termin składania uwag do projektu – do 28 maja 2008r.
- i) Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do wglądu publicznego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II (art.17 pkt.11) - w ustawowo przewidzianym terminie 14 dni na składanie uwag do projektu zmiany planu nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z powyższym nie było konieczności rozpatrywania uwag przez Prezydenta.

- j) Akceptacja przedstawianego do uchwalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin- część II przez Radnych Rady Miasta Lublin.
5. W związku z powyższym stwierdzić należy, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin- część II, obejmujący:
- a) tereny przeznaczone pod urządzenia energetyki cieplnej oznaczone symbolem IT8 zlokalizowane przy ulicach: Faraona 3, Brzeskiej 1, Leonarda 12, Sympatycznej 5A, Gościnnej 17, Uśmiechu 2, Dziewanny 5a, Sasankowej 6, Stokrotki 2, Watykańskiej 12, Szwoleżerów 7, Ułanów 18, Dragonów 4, Herbowej 12, Rycerskiej 7, Kaczeńcowej 16, Biedronki 4, Tatarakowej 1, Bocianie 4, Bursztynowej 6A i 30A, Turkusowej 1A i 3A, Szmaragdowej 32 i 12, Wyżynnej 31 i 53, Głębokiej 32a oraz
 - b) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oznaczone symbolem M2 w części położonej w rejonie ul. Świtezianki wyznaczone linią przerywaną i szrafem oznaczone literą K oraz w części zlokalizowanej wymiennikowni ciepła, położonej w rejonie ulic Agatowej i Bursztynowej;

został poddany całej procedurze i zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - wykonane zostały wszystkie czynności formalno-prawne wymagane zapisami ustawy.

Istnieją więc wszelkie podstawy, aby Rada Miasta uznała przedstawiony projekt zmiany planu miejscowego jako materiał gotowy do uchwalenia.


p.o. DYREKTORA WYDZIAŁU
Architektury, Budownictwa i Urbanistyki
mgr inż. arch. Jacek Gurbieł

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

Elżbieta Kołodziej-Wnuh