

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

08.10.2008

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu ulic: Podzamcze, Aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska.**

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. zmianami) oraz 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. zmianami) - Rada Miasta Lublin uchwała co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Podzamcze, Aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska, w granicach przedstawionych na załączniku graficznym, który stanowi integralną część niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin


Elżbieta Kotoń-Wnuk

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


mgr inż. Edward Pomorski

Dyrektor Wydziału Inżynierii i Techniki

Radca Prawny

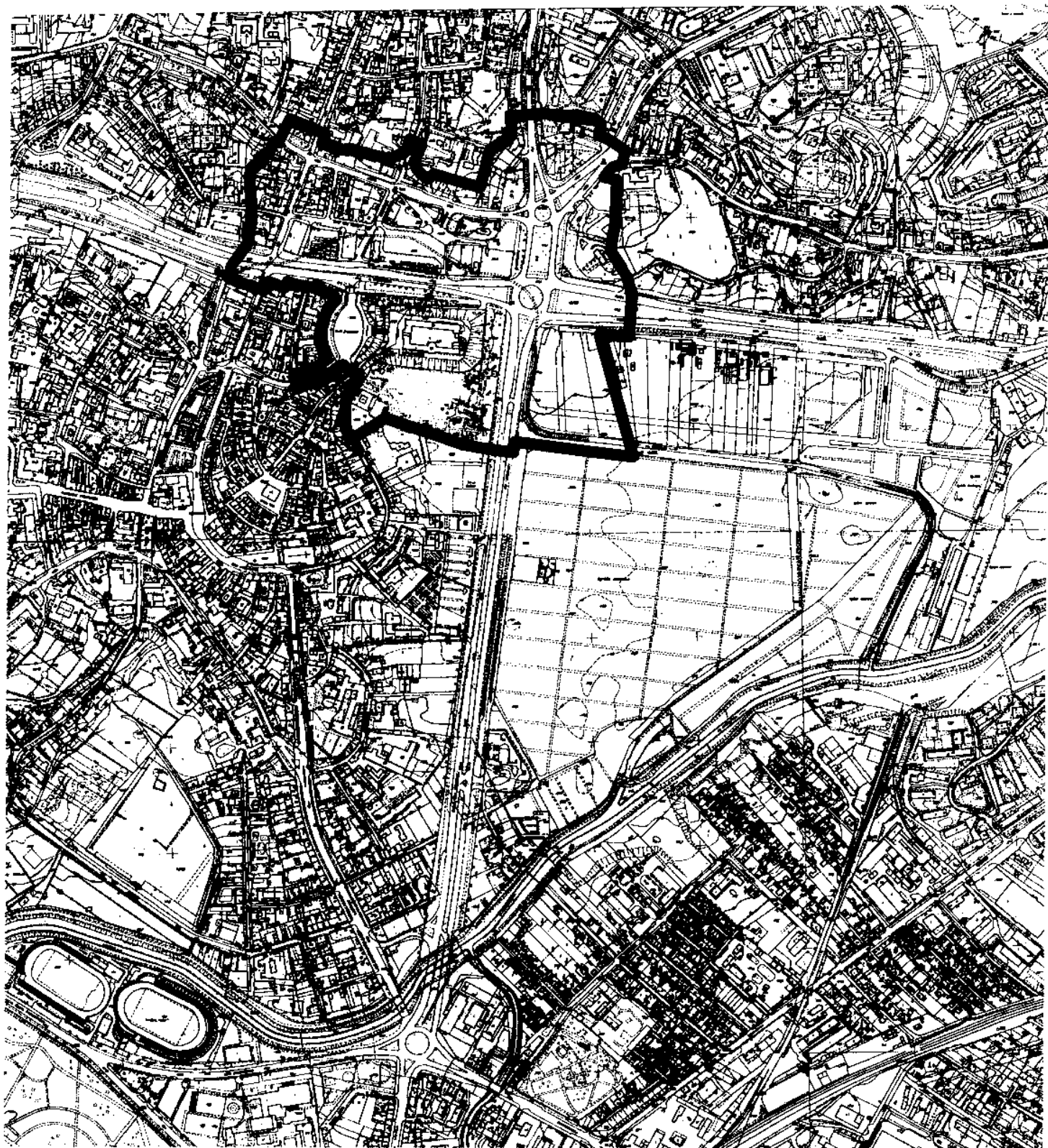

radca prawny

Prezydent Miasta Lublin

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

dr Piotr Dreher

Załącznik do Uchwały nr



UZASADNIENIE

do projektu uchwały nr(nr druku.....)

Rady Miasta Lublin

z dnia2008r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Podzamcze, Aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska.

Teren Podzamcza stanowi fragment obszaru Śródmieścia Lublina zakwalifikowanego jako obszar VIII w dokonany w uchwale Rady Miasta Lublin Nr 455/XX/2004 r. z dnia 24 czerwca 2004 r. podziale miasta na obszary planistyczne.

Granice terenu przedstawione na załączniku graficznym nr 1 obejmują:

- rejon ul. Ruskiej
- rejon ul. Podzamcze (pomiędzy rondami: biskupa Piotra Mohyły i Romana Dmowskiego),
- rejon ul. Aleja Tysiąclecia - w części,
- rejon ul. Lubartowskiej - w części

Z przeprowadzonej analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego (art. 14 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.) wynika,

że: tereny dawnego Podzamcza (część północna) nie posiadają obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Istnieje znaczące niebezpieczeństwo, że sposób zagospodarowania tego obszaru może zostać wyznaczony poprzez określenie warunków jego zabudowy w trybie indywidualnych decyzji administracyjnych. Tereny te posiadają istotne znaczenie z uwagi na ich historię i tradycję, położenie, znaczenie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, a także kontekst krajobrazowo-kulturowy. Obszar proponowany do objęcia opracowaniem zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie najcenniejszych historycznie i kulturowo terenów Lublina, tj.: Zamku, Starego Miasta, Czwartku i Wzgórza Grodzisko. Wartość tych obszarów potwierdza fakt objęcia ich prawną ochroną poprzez obszarowe i indywidualne wpisy do rejestru zabytków woj. lubelskiego, a także uznanie przez Prezydenta RP za pomnik historii. Jakkolwiek teren proponowany do objęcia pracami planistycznymi nie został w całości objęty żadną formą ochrony, to jego kulturowy i przestrzenny kontekst sąsiedztwa wskazuje na konieczność ustalenia zasad jego przestrzennego i funkcjonalnego kształtowania adekwatnie do jego znaczenia i potencjału. Nie można nie zauważyć także, że obszar ten stanowi fragment eksponowanego centrum Lublina, położonego przy trasie tranzytowej prowadzonej przez miasto, stanowiąc przez to ważne miejsce percepcji miasta zarówno przez gości jak i mieszkańców. Obecnie teren ten stanowi węzeł komunikacyjny (komunikacja miejska, transport relacji lokalnych, regionalnych, krajowych i międzynarodowych) oraz obszar koncentracji niskostandardowego handlu o charakterze targowym oraz średniostandardowego handlu w obiektach halowych.

Tocząca się przez szereg miesięcy na łamach prasy lokalnej dyskusja publiczna z udziałem wielu lokalnych ekspertów na temat jakości przestrzeni wokół tzw. dworca PKS świadczy m. in. o tym, że jest to obszar bardzo ważny w świadomości mieszkańców, budzący żywe zainteresowanie. Niewątpliwie istotną kwestią jest również presja inwestorska zmierzająca do zagospodarowania tego terenu według partykularnych zapotrzebowań.

Mimo wielkiego znaczenia w strukturze miasta teren ten, praktycznie od okresu lat 50. XX wieku pozostaje jako zaniedbany, bez wyraźnie określonej funkcji i formy. Reakcje społeczne na

debate publiczną wskazują w sposób nie budzący wątpliwości na konieczność dokonania przekształceń jego zagospodarowania zapobiegających petryfikacji stanu istniejącego, który określić można jako kryzysowy. Narzędziem właściwym, w obowiązującym systemie prawnym dla rozwiązania nabrzmiałych problemów przestrzennych tego miejsca jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Umożliwi on wyważenie interesów partykularnych i społecznych, rozwiązywanie konfliktów funkcjonalno-przestrzennych i społecznych oraz szeroki udział społeczności lokalnej w ramach demokratycznych procedur opracowywania i uchwalania planu.

Na podstawie powyższego należałoby stwierdzić, że zasadnym jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla proponowanego terenu w granicach określonych w załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

Elżbieta Kotodziej-Wnuk