

Nr druku.....**844-1**  
Projekt Prezydenta Miasta Lublin  
z dnia...**23.04.2009**  
Wpłynęło do Rady Miasta Lublin  
dnia.....  
**23.04.2009**

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

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Lublin – rejon ulic Dożynkowa - Bluszczowa.**

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) w zw. z art 14 ust. 1 i 2 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**

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – rejon ulic Dożynkowa – Bluszczowa w granicach przedstawionych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

**§2**

Traci moc uchwała nr 380/XXII/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar północno-wschodni.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

**§ 4**

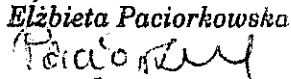
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

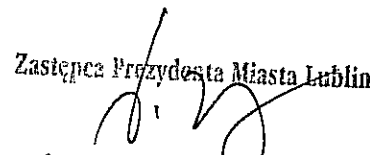
Piotr Dreher

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

  
mgr inż. **Edwarta Pomerzki**

  
**Elżbieta Paciorowska**  
radca prawny

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

  
prof. nadzw. dr hab. inż. **Stanisław Fic**

Nr druku.....**844-1**.....

**Projekt Prezydenta Miasta Lublin  
z dnia.....**

**Wpłynęło do Rady Miasta Lublin  
dnia.....**

## **UZASADNIENIE**

do projektu uchwały Rady Miasta Lublin w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – rejon ulic Dożynkowa- Bluszczowa.

Obszar położony w rejonie ulic Dożynkowa - Bluszczowa posiada obowiązujący od ok. 6 lat miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - przyjęty uchwałą Nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r. W trakcie realizacji planu w tym obszarze ujawniły się nieprawidłowości w postaci rozbieżności między załącznikiem graficznym czyli rysunkiem planu, który został przyjęty przez Radę Miejską, a rysunkiem który został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 124 z dnia 24 października 2002 r. poz. 2670.

W związku z zaistniałymi rozbieżnościami Rada Miasta Lublin podjęła dla w/w obszaru uchwałę nr 380/XXII/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na bazie sygnałów z postępowania wyjaśniającego można powziąć przypuszczenie, że plan który pierwotnie miał ulec zmianie może zostać w tym obszarze uchylony. Zatem straci punkt odniesienia uchwała w sprawie zmiany planu w tym rejonie.

Zważywszy, iż po podjęciu uchwały nr 380/XXII/2008 wpłynęło 15 wniosków do planu, a po ogłoszeniu o formalnym zbieraniu wniosków kolejne 19, zmianą regulacji przestrzennych w w/w obszarze bezpośrednio zainteresowani są także właściciele położonych tam nieruchomości.

W związku z powyższym by nie powstrzymywać procesu, który został wszczęty i umożliwić określenie na nowo warunków zabudowy i zagospodarowania obszaru przygotowano niniejszy projekt uchwały.

Z przeprowadzonej analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu wynika, że przewidywane rozwiązania planistyczne nie naruszą polityki przestrzennej tego obszaru zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina. Wraz ze sporządzeniem analizy przygotowywane są również materiały geodezyjne niezbędne do opracowania przedmiotowego planu.

Opracowanie nowego planu wymaga wdrożenia procedury formalno-prawnej w trybie określonym przepisami art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatem zasadne jest przedłożenie Radzie Miasta stosownego projektu uchwały.

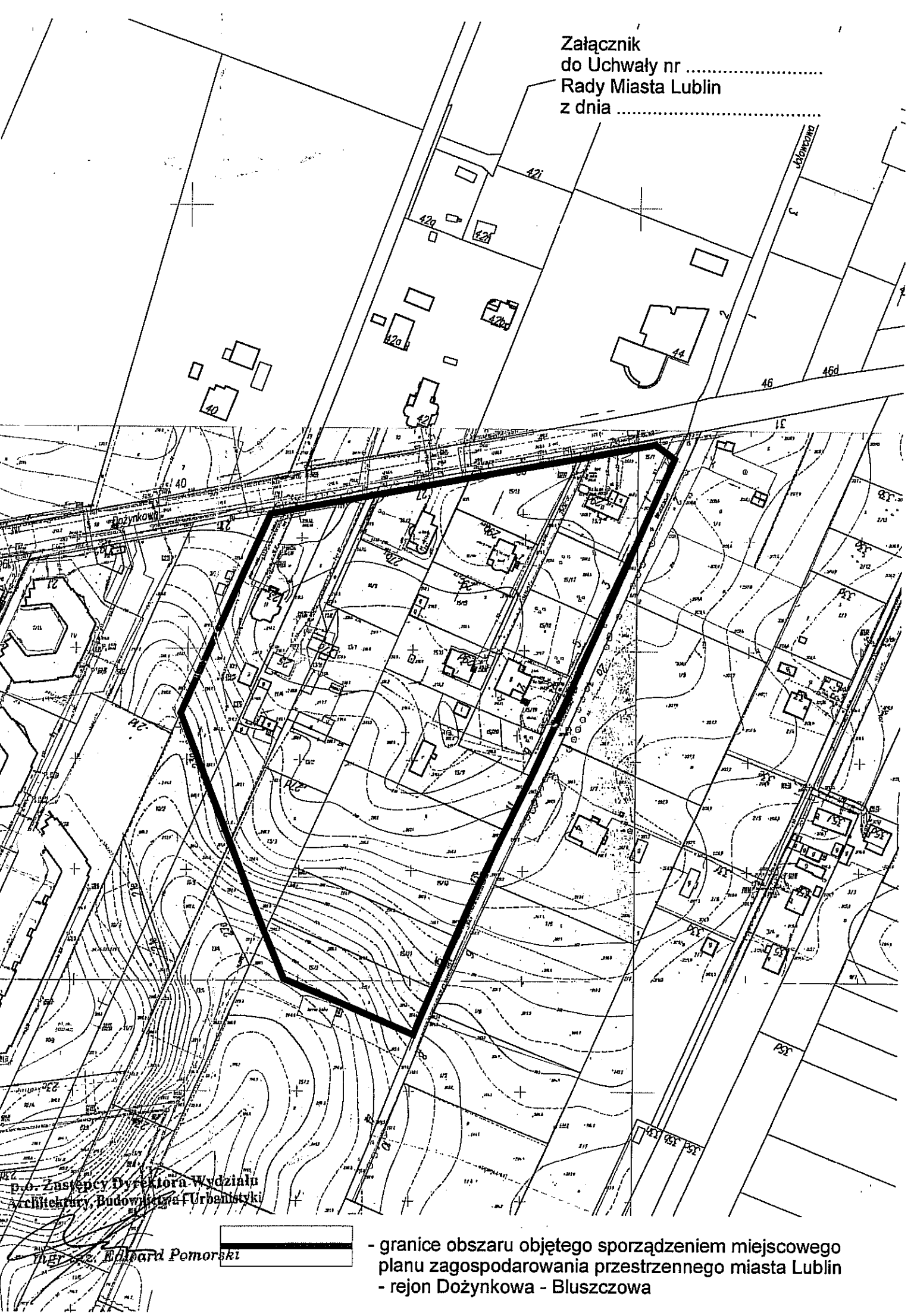
**p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału  
Architektury, Budownictwa i Urbanistyki**

*mgr inż. Edward Pomorski*

**Zastępcz Prezydenta Miasta Lublin**

*prof. dr hab. inż. Stanisław Fic*

Załącznik  
do Uchwały nr .....  
Rady Miasta Lublin  
z dnia .....



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

mgr inż. Edward Pomorski

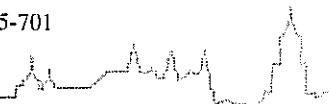


- granice obszaru objętego sporządzeniem miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin  
- rejon Dożynkowa - Bluszczowa



# 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - rejon ulic Dożynkowa-Bluszczowa

*Granice terenów objętych analizą oznaczono na kopii mapy zasadniczej  
/rejon ulic Dożynkowa - Bluszczowa/ która stanowi załącznik do niniejszej  
analizy.*

Opracowanie

Wydział Architektury Budownictwa i Urbanistyki

Lublin kwiecień 2009

# **Analiza zasadności przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - rejon ulic Dożynkowa - Bluszczowa**

## **1. Stan formalno – prawny**

W dniu 21 listopada 1996 roku Rada Miejska w Lublinie działając na podstawie art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1996 r o samorządzie terytorialnym oraz na podstawie art.12 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym podjęła uchwałę Nr 413/XXXIX/96 w sprawie przystąpienia do zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina.

Następnie, w oparciu o powyższe, uchwałą Nr 1641/LIII/2002 podjętą dnia 29 sierpnia 2002 roku Rada Miejska w Lublinie przyjęła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin-część I , w postaci tekstu uchwały oraz rysunków planu stanowiących załączniki nr 1- 4.

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. W związku z przedłużającą się procedurą odwoławczą przed NSA w Warszawie Ośrodek Zamiejscowy w Lublinie, z granic obszaru części I – rejon północno-wschodni, 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.

W dniu 27 marca 2003 roku weszła w życie nowa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na mocy art. 87 ust 1 i 3 utraciły ważność obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w mieście Lublin. Jednocześnie art 85 ust. 1 i 2 dopuścił kontynuację prac wszczętych i doprowadzonych do etapu zawiadomienia o terminie wyłożenia do publicznego wglądu, trybem ustawy z 1994 r o planowaniu przestrzennym.

W obszarze obejmującym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – część I – rejon północno-wschodni (Rudnik) Rada Miasta podjęła 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 obszaru oznaczonego numerem I/17).

W obu przypadkach procedura formalno - prawna została uruchomiona i aktualnie trwają prace projektowe.

W dniu 24 czerwca 2008r. Rada Miasta Lublin podjęła dla obszaru, którego dotyczy niniejsza analiza uchwałę nr 380/XXII/2008 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **2. Stan własnościowy i użytkowania**

Stan własnościowy jest zróżnicowany. W przeważającej mierze są to tereny stanowiące własność prywatną, użytkowane jako budowlane, gdzie ok. 40% istniejącego zainwestowania stanowi już zrealizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

## **3. Stan planistyczny**

### **a) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Obszar ujęty jest w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina uchwalonego uchwałą nr 359/12/2000 Rady Miejskiej z dnia 13 kwietnia 2000 r. W roku 2003 Rada Miasta Lublin podjęła uchwałę o przystąpieniu do aktualizacji Studium (uchwała nr 253/X/2003 z dnia 16 października 2003 r.). Prace nad aktualizacją są w toku.

Generalne ustalenia studium:

Zgodnie z ustaleniami studium, obszar rejonu ulic Dożynkowa-Bluszczowa położony jest w obszarze oznaczonym jako tereny intensywnej urbanizacji. W ramach programu dot. rozwoju i kształtowania zróżnicowanych form środowiska mieszkaniowego obszar Rudnika, w którym zlokalizowany jest teren objęty analizą, określony został jako nowy teren rozwojowy dla mieszkalnictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego. Programem ochrony (SOK 4a, strefa K) objęto zachowane układy pól i krajobrazu, w tym występujących tu dolin.

### **b) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**

Obszar objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr 1641/LIII/2002 podjętą dnia 29 sierpnia 2002 roku przez Radę Miejską w Lublinie. Aktualnie względem obszaru objętego analizą prowadzone jest postępowanie wyjaśniające rozbieżności pomiędzy rysunkiem planu, który w formie załącznika graficznego do uchwały w sprawie m.p.z.p. został uchwalony przez Radę Miejską, a rysunkiem który został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

## **4. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .**

Teren rejonu ul. Dożynkowej - Bluszczowej posiada obowiązujący od ok. 6 lat miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W trakcie realizacji planu na terenie objętym niniejszą analizą ujawniły się nieprawidłowości w postaci rozbieżności między załącznikiem graficznym czyli rysunkiem planu, który został przyjęty przez Radę Miejską w Lublinie w/w uchwałą, a rysunkiem który został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 124 z dn. 24 października 2002 r. Dotyczyły one różnego przebiegu projektowanej do obsługi działek drogi wewnętrznej, jak również wydzielenia z terenu M3 – czyli przeznaczonego pierwotnie pod zabudowę mieszaną (wielo- i jednorodzinna) obszaru M4 – czyli zabudowy jednorodzinnej. Zmiany te były następstwem ugody zawartej z mieszkańcami terenu w trybie uzgodnień po II wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta

Lublina – część I. Nie zostały one jednak przekazane do publikacji po przyjęciu ich uchwałą Rady Miejskiej.

O dokonanie zmiany planu wnoszą także bezpośrednio zainteresowani właściciele nieruchomości, według których ustalenia obowiązującego planu nie spełniają ich oczekiwań. Na obszarze będącym przedmiotem analizy, w sprawie zmiany obowiązującego planu, początkowo zarejestrowanych zostało 5 wniosków zbiorowych (od 23 osób) - z czego dwa dotyczyły bezpośrednio rejonu Dożynkowa-Bluszczowa.

W dniu 24 czerwca 2008r. Rada Miasta Lublin podjęła dla obszaru, którego dotyczy niniejsza analiza uchwałę nr 380/XXII/2008 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po podjęciu w/w uchwały wpłynęło 15 wniosków, a po ogłoszeniu w prasie o zbieraniu wniosków do planu kolejne 19 wniosków.

Zważywszy na dobiegające sygnały z prowadzonego postępowania wyjaśniającego w sprawie wspomnianych wyżej, ujawnionych rozbieżności i nieprawidłowości, można powziąć przypuszczenie, że **wszczęta procedura do zmiany planu** uchwałą nr 380/XXII/2008, z uwagi na możliwość uchylecia w przedmiotowym obszarze ustaleń planu, może spowodować utratę punktu odniesienia do dalszego jej kontynuowania. Zmiana uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany planu, **na opracowanie dla przedmiotowego obszaru nowego planu**, umożliwi bezpieczne kontynuowanie procedury planistycznej w każdym rozwoju toczącego się postępowania wyjaśniającego w tym obszarze.

**Na podstawie powyższego należy stwierdzić, że zasadnym jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Dożynkowa- Bluszczowa.**

#### **5. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium**

Przewidywany sposób zagospodarowania terenów poddanych analizie zmierzający do:

- zaprowadzenia ładu przestrzennego
  - realizacji potrzeb mieszkaniowych mieszkańców
  - przy założeniu poszanowania wartości przyrodniczych i kulturowych występujących zarówno w jego granicach, jak i w bezpośrednim sąsiedztwie
- pozostaje w zgodzie z kierunkami wytyczonymi w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina".

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

  
mgr inż. **Edward Pomeraki**

Załącznik  
do analizy zasadności  
przystąpienia do opracowania  
MPZP Rejonu Dożynkowa - Bluszczowa



mgr inż. Edward Pomorski  
Zastępcy Dyrektora Wydziału  
Architektury, Budownictwa i Urbanistyki



- granice obszaru objętego sporządzeniem miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin  
- rejon Dożynkowa - Bluszczowa