



Prezydent Miasta Lublin



**Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Lublin dla obszaru położonego
w rejonie ulicy Krochmalnej oraz linii kolejowej.**

*Granicę terenu objętego analizą oznaczono na załączniku graficznym nr 1 do
niniejszej analizy.*

Urząd Miasta Lublin
Wydział Planowania

Lublin 2014

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN, dla obszaru położonego w rejonie ulicy Krochmalnej oraz linii kolejowej.

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmunta i Piłsudskiego wykonana we wrześniu 2008r. wykazała zasadność podjęcia prac planistycznych w tym obszarze. W oparciu o wynik tejże analizy w dniu 16 października 2008r. Rada Miasta Lublin podjęła uchwałę nr 491/ XXV/2008 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W granicach opracowania znalazły się wówczas m.in. także tereny kolejowe (tereny zamknięte). Zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami tj. treścią Art.4 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt.: *„W odniesieniu do terenów zamkniętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych. W strefach ochronnych ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakaz zabudowy.”* Stąd też dla terenów kolejowych w rejonie ul. Krochmalnej nie było możliwe określenie przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania.

Sytuacja prawna uległa zmianie w październiku 2010 r., kiedy to w Art.4 po ust.3 dodano ust.4 w brzmieniu: *„Przepisów ust.3 nie stosuje się do terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu.”* W oparciu o tą dyspozycję obecnie możliwe jest określenie przeznaczenia terenów kolejowych i ustalenie zasad ich zagospodarowania w planie miejscowym. Jest to szczególnie ważne dla zabezpieczenia powiązań funkcjonalnych pomiędzy terenami oraz znacznie korzystniejsze dla miasta niż samo wyznaczenie granic. Tereny te położone są wewnątrz tkanki miejskiej dość intensywnie zainwestowanej, zatem określenie ich przeznaczenia, zasad zagospodarowania, powiązań komunikacyjnych, zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej jest celowe i pożądane.

Uchwała inicjująca prace, podjęta w 2008 r. nie daje upoważnienia do skorzystania z zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym które weszły w życie w październiku 2010 r., w tym celu konieczna jest zmiana podstawy opracowania planu, a zatem podjęcia nowej uchwały inicjującej dla fragmentu obszaru obejmującego tereny kolejowe z najbliższym otoczeniem. Pozwoli to w sposób prawidłowy i skuteczny zrealizować plan w granicach zamierzonych w 2008 r. i jednocześnie skorzystać ze zmian prawa wprowadzonych w trakcie opracowania planu. Opracowanie planu miejscowego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Krochmalnej oraz linii kolejowej na podstawie nowej uchwały inicjującej jest zasadne.

Załączniki:

1. Granice obszaru objętego analizą.
2. Proponowane granice opracowania planu.