

Uchwała nr 939/XXXVIII/2010
Rady Miasta Lublin
z dnia 28 stycznia 2010 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III A w rejonie ulic Chodźki, Jaczewskiego

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. zm.) w zw. z art. 14 ust. 1 i 2 oraz 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. zm.) - Rada Miasta Lublin uchwala co następuje:

§ 1

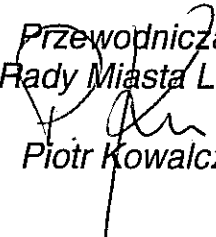
Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część III, przyjętego uchwałą nr 825/XXXV/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego nr 2 poz. 17 z dnia 9 stycznia 2006 r.) w obszarze położonym pomiędzy ulicami Kazimierza Jaczewskiego, ul. Witolda Chodźki, planowaną drogą oznaczoną w planie symbolem KDL-G, ul. Tadeusza Szeligowskiego i planowaną w m.p.z.p. drogą o symbolu KDZ-P, w granicach przedstawionych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

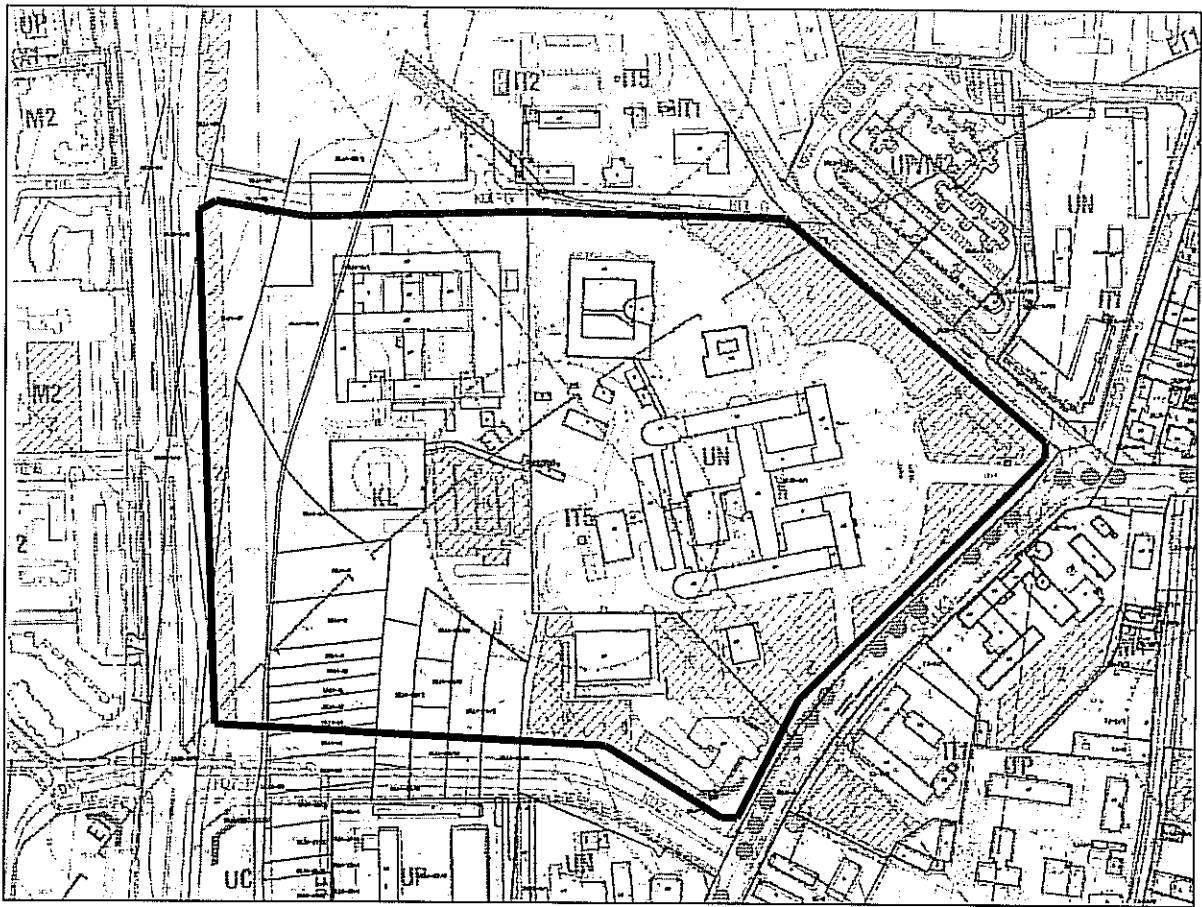
§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Lublin

Piotr Kowalczyk



———— Granica opracowania zmian planu

**Załącznik graficzny
do uchwały nr 939/XXXVIII/2010
Rady Miasta Lublin
z dnia 28 stycznia 2010 r.**

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA LUBLIN
Piotr Kowalczyk



Prezydent Miasta Lublin



Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-950 Lublin, tel.: 81 466 2000; fax: 81 466 2001; e-mail: prezydent@lublin.eu

Lublin, dnia 08.01.2010 r.

ANALIZA ZASADNOŚCI

**przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego MIASTA LUBLIN CZĘŚĆ III A
w rejonie ulic Chodźki, Jaczewskiego.**

Wydział Planowania

Analiza Zasadności

przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część III w obszarze położonym pomiędzy ul. Kazimierza Jaczewskiego, ul. Witolda Chodźki, planowaną drogą oznaczoną w planie symbolem KDL-G, ul. Tadeusza Szeligowskiego i planowaną w m.p.z.p. drogą o symbolu KDZ-P.

opracował:

mgr inż. Marta Smajkiewicz

zatwierdził:

mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

SPIS TREŚCI:

1.WSTĘP.....	4
2.ANALIZA ZASADNOŚCI DOTYCZĄCA PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO....	4
-WNIOSKI O ZMIANĘ PLANU.....	4
-PROPNOWANE GRANICE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODA- ROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	5
-ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	5
-SYTUACJA PLANISTYCZNO-PRAWNA.....	7
-ZAKRES I CELE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	9
3.ANALIZA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM.....	9
4.NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	10
5.WNIOSKI.....	11

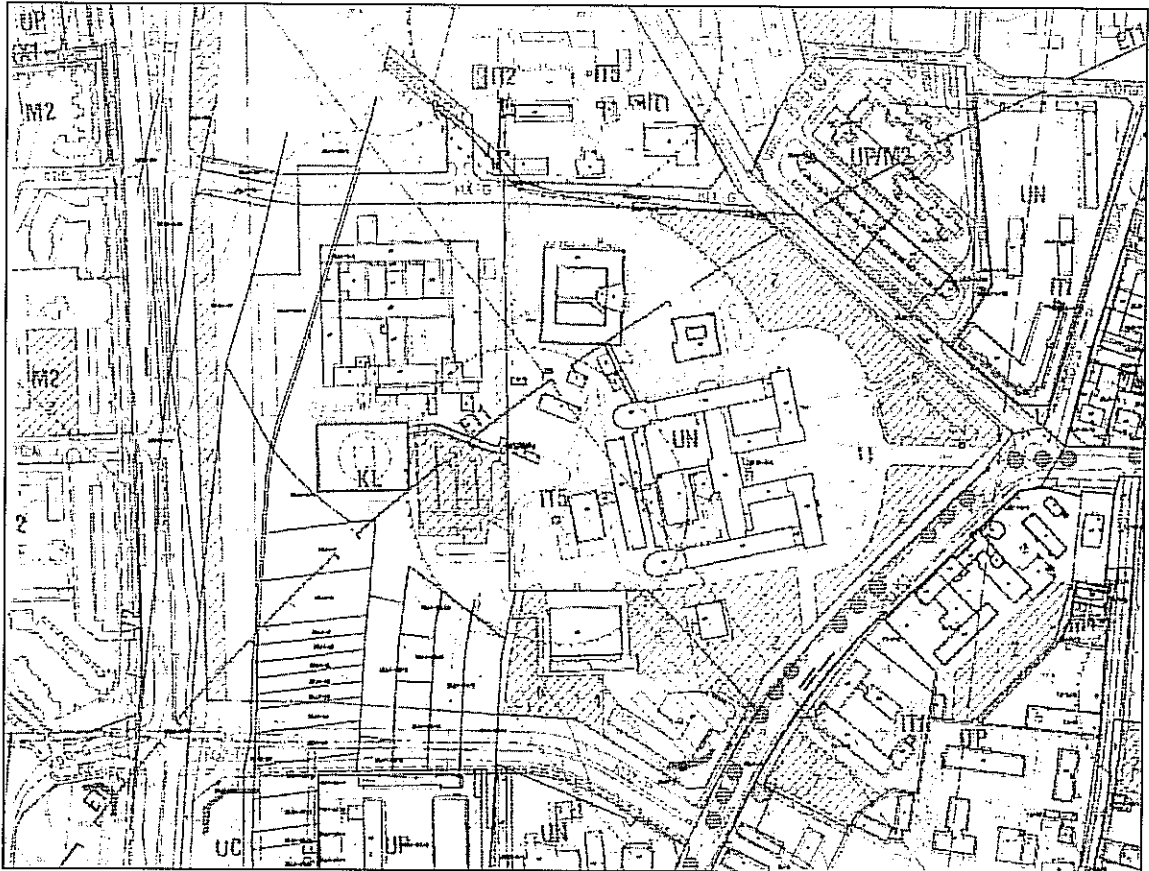
1.WSTĘP

Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu należy do zadań Gminy wyrażonych w postaci miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który stanowi akt prawa miejscowego. Procedurę sporządzenia planu rozpoczyna uchwała Rady Miasta o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przed podjęciem uchwały Prezydent Miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych. Stanowi o tym art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz 717 z późniejszymi zmianami).

2. ANALIZA ZASADNOŚCI DOTYCZĄCA PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

•Wnioski o zmianę planu

Stosownie do art 14 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwałą o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miasta podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek Prezydenta Miasta. Obszar objęty analizą położony jest w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część III uchwalonego Uchwałą nr 825/XXXV/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2005r. (Dziennik Województwa Lubelskiego nr 2 poz. 17 z dnia 9 stycznia 2006r.). Dla danego obszaru został złożony wniosek o zmianę MPZP w celu dostosowania planu do istniejącego zagospodarowania terenu, dotyczy on uwzględnienia prawidłowego usytuowania terenu urządzeń zaopatrzenia w wodę IT5 wraz ze strefą ochronną ujęcia wody. Przystąpienie do opracowania zmiany planu w celu dostosowania zapisów do stanu istniejącego jest zasadne.



Proponowane granice sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegająca na uwzględnieniu prawidłowego usytuowania terenu urządzeń zaopatrzenia w wodę IT5 wraz ze strefą ochronną ujęcia wody dotyczy działek położonych pomiędzy ul. Kazimierza Jaczewskiego, ul. Witolda Chodźki, planowaną drogą oznaczoną w planie symbolem KDL-G, ul. Tadeusza Szeligowskiego i planowaną w m.p.z.p. drogą o symbolu KDZ-P o numerach ewidencyjnych 18.14: 33, 36, 37, 32/1, 32/3, 6/1, 6/4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 22/3, 23/12, 23/5, 23/10, 24/5, 25/4, 32, 5, 32/6, i 18.15: 5/1, 7. W obowiązującym planie oznaczone są one symbolem UN – tereny wyższych uczelni i usługi nauki, KL (działka.32/5) - tereny urządzeń transportu lotniczego oraz IT5 (działka 5/1) - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.

Istniejące zagospodarowanie teren

Teren objęty analizą w większej części jest zainwestowany zgodnie z m.p.z.p. miasta Lublin część III (Uchwała nr 825/XXXV/2005) - obiekty Uniwersytetu Medycznego (Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 4, Dziecięcy Szpital Kliniczny, Collegium Anatomicum, Collegium Maius, Collegium Pathologicum, Poliklinika oraz obiekty obsługi technicznej).

W obszarze tym znajdują się drogi wewnętrzne (na działkach niewydzielonych) obsługujące istniejące w tym terenie budynki.





Sytuacja planistyczno – prawna

Obszar objęty niniejszą analizą położony jest w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część III (Uchwała nr 825/XXXV/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada), obejmujący północny obszar miasta zawarty między ulicami: Wyrwasa, Poligonową, Aleksandra Zelwerowicza do ulicy Koncertowej, ulicą Koncertową do granicy administracyjnej miasta, granicą administracyjną miasta do al. Spółdzielczości Pracy, zachodnią granicą pasa drogowego al. Spółdzielczości Pracy i północną granicą pasa drogowego ulic : Obywatelskiej, Jaczewskiego i Północnej do al. Kompozytorów Polskich, południową granicą pasa drogowego al. Solidarności do ul. Wyrwasa.

Dla omawianego obszaru zostały wydane 24 decyzje o pozwoleniu na budowę od 17 listopada 2005r.

znak AAB.II.1-7353-1129/05 z dnia 13.12.2005 r. - Dziecięcy Szpital Kliniczny -przebudowa basenu

znak AAB.II.1-7353-1152 z dnia 20.12.2005 r. - Dziecięcy Szpital Kliniczny –

dobudowa budynku magazynu,
znak AAB.II.1-7353-125/06 z dnia 24.02.2006 r. - Samodzielny Publiczny Szpital
Kliniczny Nr 4 -Modernizacja Oddziału Gastroenterologii
znak AAB.II.1-7353-124/06 z dnia 24.02.2006 r. - Samodzielny Publiczny Szpital
Kliniczny Nr 4 – Modernizacja Oddziału Kardiochirurgii,
znak AAB.II.1-7353-597/06 z dnia 06.07.2006 r. - Samodzielny Publiczny Szpital
Kliniczny Nr 4 -modernizacja i wyposażenie bloku operacyjnego,
znak AAB.II.1-7353-736/06 z dnia 26.07.2006 r. - Samodzielny Publiczny Szpital
Kliniczny Nr 4 – remont sali gimnastycznej,
znak AAB.II.1-7353-20/07 z dnia 09.01.2007 r. - Samodzielny Publiczny Szpital
Kliniczny Nr 4 – przebudowa pomieszczeń laboratorium szpitala,
znak AAB.II.MS.1-7353-13/07 z dnia 02.02 2007 r. - Akademia Medyczna –
adaptacja i modernizacja pomieszczeń kliniki ortopedii,
znak AAB.II.1-7353-817/07 z dnia 27.06.2007 r. - Dziecięcy Szpital Kliniczny
-przebudowa laboratorium medycznego,
znak AAB.II.1-7353-969/07 z dnia 06.08. 2007 r. - Samodzielny Publiczny Szpital
Kliniczny Nr 4 – przebudowa sanitariatów, wymiana windy,
znak AAB.II.1-7353-1465/07 z dnia 17.12. 2007 r. - Samodzielny Publiczny Szpital
Kliniczny Nr 4 – remont pomieszczeń pracowni rtg,
znak AAB.II.-7353-16/08 z dnia 07.01 2008 r. - Samodzielny Publiczny Szpital
Kliniczny Nr 4 – przebudowa szpitala,
znak AAB.II.1-7353-101/08 z dnia 11.01.2008 r. - Samodzielny Publiczny Szpital
Kliniczny Nr 4,
znak AAB.II.1-7353-59/08 z dnia 21.01.2008 r. - Samodzielny Publiczny Szpital
Kliniczny Nr 4
znak AAB.II.1-7353-25/08 z dnia 21.01.2008 r. - Samodzielny Publiczny Szpital
Kliniczny Nr 4,
znak AAB.II.1-7353-78/08 z dnia 23.01.2008 r. - Centrum Onkologii Ziemi
Lubelskiej – adaptacja poradni na pracownię endoskopową,
znak ABU1-7353-1164/08 z dnia 06.10.2008 r. - Samodzielny Publiczny Szpital
Kliniczny Nr 4 – przebudowa pomieszczeń Oddziału Ratunkowego szpitala,
znak ABU1-7353-34/09 z dnia 08.01.2009 r. - Samodzielny Publiczny Szpital
Kliniczny Nr 4 – przebudowa pomieszczeń pracowni rezonansu,
znak AAB.II1-7353-272/09 z dnia 17.02.2009 r. - Samodzielny Publiczny Szpital
Kliniczny Nr 4 – przebudowa pomieszczeń na pracownię angiokardiografii,
znak AAB.II1-7353-227/09 z dnia 11.03.2009 r. - Samodzielny Publiczny Szpital
Kliniczny Nr 4 – przebudowa pomieszczeń archiwum,
znak AAB.II1-7353-375/09 z dnia 06.04 2009 r. - Samodzielny Publiczny Szpital
Kliniczny Nr 4 – przebudowa pomieszczeń kliniki kardiologii,
znak ABU1-7353-514/09 z dnia 21.04.2009 r. - Samodzielny Publiczny Szpital
Kliniczny Nr 4 – przebudowa pomieszczeń laboratorium,
znak AAB.II1-7353-1282/09 z dnia 13.10.2009 r. - Samodzielny Publiczny Szpital
Kliniczny Nr 4 – zmiana pozwolenia,
znak AAB.II1-7353-1083/09 z dnia 04.12.2009 r. - Dziecięcy Szpital Kliniczny –
przebudowa i remont budynku,

Teren ten nie wymaga zgody na wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania
rolniczego, ponieważ w procedurze toku formalno prawnego opracowywania
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III,

zgodnie z ówczesnie obowiązującymi przepisami, uzyskano zgodę na wyłączenie z użytkowania rolnego gruntów rolnych.

Ponadto zgodnie z obowiązującymi przepisami (ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. Dz. U. Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami Art.5b) dla gruntów rolnych, nie będących użytkami rolnymi, położonych w granicach administracyjnych miast nie stosuje się przepisów niniejszej ustawy.

Zakres i cele przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie planu obejmie problematykę wskazaną w art. 15 ust.2 i ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nadrzędnym celem przystąpienia do sporządzenia planu jest dostosowanie zapisów planu do istniejącego zagospodarowania terenu i umożliwienia realizacji zabudowy na istniejących działkach (dz. Nr 5/1).

Sporządzenie i uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi:

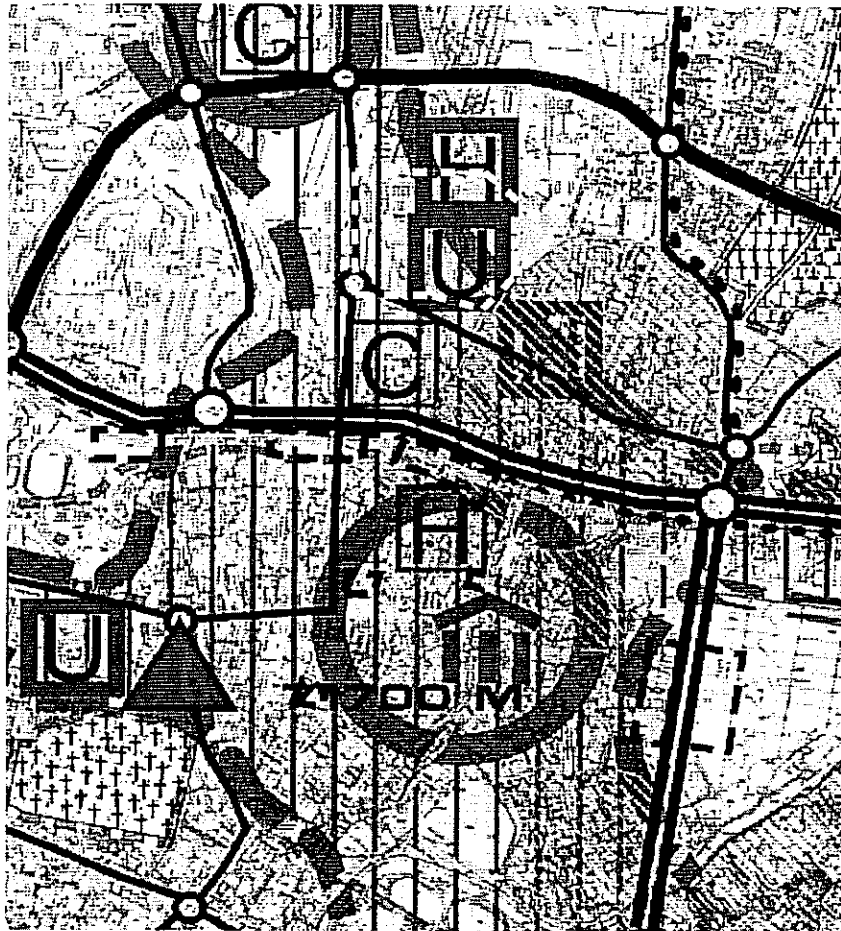
- stworzenie podstawy prawnej do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę,
- wykształcenie spójnej struktury urbanistycznej,
- określenie szczegółowych zasad zagospodarowania terenu w celu kształtowania ładu przestrzennego w tym zasad obsługi komunikacyjnej.

3. ANALIZA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM

Dla obszaru objętego analizą obowiązują ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina uchwalonego przez Radę Miejską w Lublinie uchwałą nr 359/XXII/2000 z dnia 13 kwietnia 2000 r. Zgodnie z dyspozycją ustawową dokument studium określa główne kierunki polityki przestrzennej, w tym między innymi strukturę funkcjonalno - przestrzenną miasta, jest dokumentem zawierającym ustalenia o charakterze ogólnym. Z dokumentu studium i zawartych w nim programów wynika, że jest to obszar:

- terenów intensywnej urbanizacji,
- rozwoju funkcji centrotwórczych,
- szpitali i wyższych uczelni

zatem kształtowanie przestrzeni zabudowy wyższych uczelni i usługi nauki oraz urządzeń transportu lotniczego i zaopatrzenia w wodę szpitala jest zgodne z zapisami studium.



4. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.

•Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miało na celu przeznaczenie obszaru pod tereny wyższych uczelni i usług nauki określenie wewnętrznego układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, a obejmie problematykę wskazaną w art. 15 ust.2 i ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

•Wykonana zostanie prognoza oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 7.11.2008r. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami) oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego z uwzględnieniem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto przed rozpoczęciem prac planistycznych może zaistnieć potrzeba szczegółowego opracowania ekofizjograficznego dla ww. terenu.

•Projekt zmiany planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosowanych

standardów przy zapisywaniu ustaleń tekstu planu i rysunku planu, wprowadzonych rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz.1587) oraz zasad techniki prawodawczej określonych w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U.z 2002 r. Nr 100 , poz.908).

• Materiały wyjściowe:

- opracowanie ekofizjograficzne,
- aktualna mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1 :1 000,
- wypis i wyrys z ewidencji gruntów ,
- uchwała nr 825/XXXV/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2005r. (Dziennik Województwa Lubelskiego nr 2 poz. 17 z dnia 9 stycznia 2006r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III, obejmująca obszar północny obszar miasta, zawarty między ulicami: Wyrwasa Poligonową, Aleksandra Zelwerowicza do ulicy Koncertowej, ulicą Koncertową do granicy administracyjnej miasta, granicą administracyjną miasta do al. Spółdzielczości Pracy, zachodnią granicą pasa drogowego al. Spółdzielczości Pracy i północną granicą pasa drogowego ulic: Obywatelskiej, Jaczewskiego i Północnej do al. Kompozytorów Polskich, południową granicą pasa drogowego al. Solidarności do ul. Wyrwasa.

•Przewidywane skutki finansowe:

skutki finansowe sporządzenia zmiany planu zostaną szczegółowo przeanalizowane na etapie opracowywania zmiany planu miejscowego poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego z uwzględnieniem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. WNIOSKI

Zapisy planu dla omawianego obszaru wyznaczają tereny wyższych uczelni i usług nauki (UN), urządzeń transportu (KL) oraz urządzeń zaopatrzenia w wodę (IT5) wraz ze strefą ochrony ujęcia wody. Ustalona w tym planie na podstawie „Projektu stref ochronnych ujęć wód podziemnych dla miasta Lublina i Świdnika” (Polgeolog, Lublin 1998) lokalizacja ujęcia wody jest nieprawidłowa. Przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru analizowanego jest konieczne ze względu na dostosowanie zapisów planu do stanu istniejącego. Zmiana planu polegająca na prawidłowej lokalizacji ujęcia umożliwi realizację zamierzeń właścicieli terenu tj. realizację inwestycji celu publicznego (obiekty szpitalne) .

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA LUBLIN
Piotr Kowalczyk