



Prezydent Miasta Lublin



Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: 81 466 2000, fax: 81 466 2001
e-mail: prezydent@lublin.eu, www.um.lublin.eu

Lublin, dnia 06.07.2012

ANALIZA ZASADNOŚCI
przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część – VI –w rejonie ulic:
Drogi Męczenników Majdanka, Lucyny Herc, Jaskółczej, Wilczej,
Wyzwolenia, projektowanej ulicy Kwiatkowskiego oraz nowoprojektowanej
ulicy Grygowej.

Granice obszaru objętego analizą oznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej analizy.

Opracował:
Magdalena Goldman-Świć
Jadwiga Wojciechowska-Bartnik

Zatwierdził:
Małgorzata Żurkowska



Spis treści

1 WSTĘP.....	3
2 ANALIZA ZASADNOŚCI DOTYCZĄCA PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	3
2.1 Granice obszaru objętego analizą zasadności.....	3
2.2 Wnioski o sporządzenie planu.....	3
2.3 Stan własnościowy.....	9
2.4 Stan planistyczny.....	9
2.5 Istniejące zagospodarowanie terenu objętego analizą.....	10
2.6 Analiza zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.....	11
2.7 Niezbędny zakres prac planistycznych.....	11
3 ARGUMENTY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO OPRACOWYWANIA PLANU.....	12
4. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW.....	14



1 WSTĘP

Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu należy do zadań własnych Gminy realizowanych w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który stanowi akt prawa miejscowego. Procedurę opracowania 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 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

2.1 Granice obszaru objętego analizą zasadności

Granice obszaru objętego analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały określone w załączniku nr 1. Jest to teren w rejonie ulic: Drogi Męczenników Majdanka, Lucyny Herc, Jaskółczej, Wilczej, Wyzwolenia, projektowanej ulicy Kwiatkowskiego oraz nowoprojektowanej ulicy Grygowej. Zgodnie z załącznikiem nr 1 obszar objęty analizą zlokalizowany jest w VI rejonie planistycznym.

2.2 Wnioski o sporządzenie planu

Stosownie do art. 14 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwałę o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miasta podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek Prezydenta Miasta. W roku 1996 Rada Miasta podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina (Uchwała nr 413/XXXIX/96 Rady Miejskiej w Lublinie



z dnia 21 listopada 1996 r.) w tym także w obszarze VI. Następnie w roku 2004 Rada Miasta ponowiła swoją uchwałę (Uchwała nr 455/XX/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie kontynuacji prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin). W uchwale nr 489/XXV/2008 dopuszczono podział części V-VIII na mniejsze obszary planistyczne. Zgodnie z tymi uchwałami prace planistyczne nad nowymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublina są kontynuowane - jednakże ze względu na zmiany prawne dotyczące planowania przestrzennego konieczna jest rewizja dotychczasowych uchwał i dostosowanie wielkości i granic wykonywanych planów do wymagań ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz 717 z późniejszymi zmianami). Także dla terenów położonych w granicach obszaru VI konieczne jest podjęcie nowych uchwał o przystąpieniu do sporządzania planu.

Prezydent Miasta, wnioskując o przystąpienie do sporządzania planu, bierze między innymi pod uwagę wnioski mieszkańców. Wniosek dotyczący sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu cmentarza komunalnego wraz z terenem przeznaczonym na rozszerzenie cmentarza i koncepcją rozbudowy Cmentarza Komunalnego na Majdanku w Lublinie złożony został przez Wydział Inwestycji i Remontów pismem z dnia 26.06.2012 r. W związku z brakiem kwater grzebalnych na terenie istniejącego cmentarza i zamiarem jego powiększenia podjęto czynności konieczne do wszczęcia procedury planistycznej dla obszaru cmentarza komunalnego wraz z terenem przeznaczonym na jego rozszerzenie. Bezpośrednie sąsiedztwo ww. terenu stanowi Pomnik Zagłady, w stosunku do którego mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. (Dz.U. Z 2011 r. Nr 171 poz. 1017) w sprawie określenia granic Pomnika Zagłady, na obszarze którego jest położony Pomnik Męczeństwa na Majdanku oraz obszaru i granic jego strefy ochronnej. Z art. 5, pkt 1 ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady, wynika, że „Gmina ma obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej”. Realizacja ww. zapisu wymagała wcześniejszego zatwierdzenia granic



strefy ochronnej zarządzeniem wykonawczym wydanym przez Ministra Kultury (z dnia 27 lipca 2011 r.).

Przystąpienie do opracowania miejscowego planu będzie też odpowiedzią na pytania właścicieli nieruchomości położonych w sąsiedztwie o:

- przeznaczenie terenów w strefie ochronnej Pomnika Zagłady,
- zasięg powiększonego cmentarza.

Mieszkańcy i właściciele nieruchomości położonych wzdłuż ulicy Wyzwolenia wnoszą głównie o tereny budowlane, podział działek budowlanych i dojazdy do nich (Spis wniosków – tabela nr 1). Załącznik nr 2 przedstawia rejestr wniosków do planu, decyzji i pozwoleń na budowę.

Tabela nr 1

WYKAZ WNIOSKÓW DO LUB O SPORZADZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO m. LUBLIN część – VI – w rejonie ulic: Drogi Męczenników Majdanka, Wilczej, Wyzwolenia, projektowanej ulicy Kwiatkowskiego oraz nowoprojektowanej ulicy Grygowej.

LP	Data wpływu i nr wniosku	Zgłaszający Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Uwagi
1	2	3	4	6	7
1.	07.03.1997 1/97	----- ----- własność ----- -----	Wnosi o pozostawienie zabudowy jednorodzinnej zgodnie z istniejącym podziałem własnościowym likwidację drogi dojazdowej i dojazd sięgaczami, modernizację budynku istniejącego polegającą na zmianie przeznaczenia poddasza na cele mieszkalne.	ul. Wyzwolenia -- dz.nr --	Dotyczy w części
2.	12.05.1997 3/97	----- -----	Wnosi o budownictwo jednorodzinne.	ul. Mickiewicza - dz.nr ---,	
3.	12.06.1997 4/97	----- -----	Wnosi o umożliwienie rozbudowy domu mieszkalnego, budowy garaży i pomieszczeń gospodarczych.	ul. Wilcza - dz.nr --	Dotyczy w części
4.	30.06.1997 444	----- -----	Zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług	ul. Słowicza -, dz.nr --,	
5.	01.07.1997 8/97	----- -----	Wnosi o: 1. rozbudowę domu mieszkalnego 2. budowę domu bliźniaczego piętrowego z podpiwniczeniem na zapleczu działki.	ul. Wyzwolenia --- dz.nr --	



6.	04.07.1997 12/97	----- -----	Wnosi o budownictwo jednorodzinne.	ul. Wyzwolenia ---, dz.nr --/-	Dotyczy w części
7.	10.06.1998 243/98	Wniosek zbiorowy mieszkańców rejonu ulicy Wyzwolenia ----- ----	Wnosi o wprowadzenie w rejonie ul. Wyzwolenia dodatkowej funkcji usługowej.	Wyzwolenia, Skrzynicka, Sokolniki, Robotnicza	Dotyczy w części
8.	06.03.1998 19/98	----- ----	Wnosi o działkę budowlaną.	ul. Wyzwolenia ---, dz.nr ---	
9.	14.02.2001 13/01	----- ----	Wnosi o przekwalifikowanie nieruchomości z funkcji zieleni na działkę budowlaną.	ul. Wyzwolenia -- „-” dz.nr ---	
10.	26.06.2001	----- ----	Wnosi o likwidację strefy buforowej – pasa ochronnego przy Państwowym Muzeum na Majdanku i przekwalifikowanie nieruchomości na działkę budowlaną.	ul. Wyzwolenia -- „-” dz.nr ---	
11.	12.09.2001 86/02	----- i -----	Wnosi o dojazd do swojej działki.	ul. Wyzwolenia ---, dz.nr ---	
12.	19.10.2001 96/01	-----	Wnosi o dojazd do działki.	ul. Wyzwolenia --, dz.nr --/-	
13.	16.01.02 39/02	Państwowe Muzeum na Majdanku	Wnoszą o określenie granic strefy ochronnej Muzeum.	Granice przedstawione w załączniku do wniosku	
14.	15.10.2002 97/02	----- -----	Wnosi o umożliwienie rozbudowy domu mieszkalnego, budowy garaży i pomieszczeń gospodarczych.	ul. Wilcza - dz.nr --	Dotyczy w części
15.	29.01.2004 35/04	----- ----- ----- ----- -----	Wnoszą o podział na działki budowlane.	ul. Wyzwolenia --, dz.nr ---	
16.	08.11.2004 195/04	----- -----	Wnosi o usługi pogrzebowe przy cmentarzu na Majdanku.	Działka nr --/--	
17.	17.03.2004 96/04	Zakład Opieki Zdrowotnej	Wnoszą o utworzenie ulicy lokalnej łączącej ul. Grenadierów z ul. Witosa.	ul. Grenadierów3, dz.224	Dotyczy w części
18.	05.05.2004 126/04	----- -----	Wnosi uwagi do układu komunikacyjnego w pobliżu ul. Słowicza	ul. Słowicza -	
19.	18.05.2004 129/04	----- -----	Wnosi o wagi do układu komunikacyjnego przy ul. Wyzwolenia --.	ul. Wyzwolenia --, dz.nr ---	Dotyczy w części
20.	12.10.2004 188/04	Zakład Opieki Zdrowotnej	Wnoszą o utworzenie ulicy lokalnej łączącej ul. Grenadierów z ul. Witosa.	ul. Grenadierów, dz.224/3	Dotyczy w części
21.	11.04.2006 69/06	KWP w Lublinie	Wnoszą o zmianę statusu drogi dojazdowej na drogę publiczną.	ul. Grenadierów, dz.224/2	Dotyczy w części



22.	21.06.2006 4/06	Komitet ulicy Wyzwolenia ----- -----	Proszą o likwidację strefy ochronnej dla Muzeum na Majdanku i przesunięcie w stronę Majdanka tylnej strefy zabudowy.	ul. Wyzwolenia od nr -- do nr ---	
23.	29.08.2006 132/06	----- -----, -----	Wnosi o działkę budowlaną.	ul. Wyzwolenia ---, dz.nr --	
24.	18.09.2006 134/06	----- ----	Wnosi o tereny budowlane.	ul. Wyzwolenia , dz.nr ---	
25.	11.01.2007 8/07	----- ----- i -----	Wnoszą, aby nie dokonywać żadnych zmian na działce.	ul. Wyzwolenia ---, dz.nr --	Dotyczy w części
26.	08.02.2007 74/07	Przewodniczą cy Rady Dzielnicy Kośminek – ----- ----- ,	Dotyczy Budowy stacji bazowych GSM	Teren między ul. Dr. Męczenników Majdana a Fabryczną	Dotyczy w części
27.	02.05.2007 77/07	----- ----	Wnosi o działkę budowlaną.	ul. Wyzwolenia ---, dz.nr ---	
28.	02.05.2007 80/07	----- -----	Wnosi o działkę budowlaną.	ul. Wyzwolenia ---, dz.nr ---	
29.	04.05.2007 78/07	----- ---- ----- -----	Wnoszą od odstąpienia budowy drogi : od ul. Zembrzyckiej przez ul. Rejtana, rzekę Czerniejówkę, ul. Skrzynicką ul. Wyzwolenia.	ul. Wyzwolenia, dz.nr ---/- i ---/-	Dotyczy w części
30.	19.07.2007 122/07	----- ----- i -----	Wnoszą o przeznaczenie terenu pod usługi w zakresie handlu, usług, rzemiosła	ul. Dr.Męczennikó w Majdanka --, dz.nr --/- i --/-	
31.	27.03.2008 56/08	----- ---- -----	Wnosi o podział działki na dwie działki budowlane pod zabudowę jednorodzinną bliźniaczą z dojazdem od ul. Sokolniki i Wyzwolenia.	ul. Wyzwolenia --, dz.nr --/-	Dotyczy w części
32.	12.05.2009 60/09	----- --- i -----	Wnoszą o przekształcenie działki na budowlaną.	ul. Droa Męcz. Majdanka -- dz.nr --/-, --/-, --/-	Dotyczy w części (także plan IV)
33.	04.01.2011 1.2011	----- ----- ----- ----- -----	Wnoszą o drogi dojazdowe do działek.	ul. Wyzwolenia --- i ---, dz. nr -- i --	Dotyczy w części



34.	09.08.2011 103.2011	----- ----- ----- ----- -----	Wnoszą o drogi dojazdowe do działek.	ul. Wyzwolenia --- i ---, dz. nr -- i --	Dotyczy w części
35.	26.06.2012 83.2012	Wydział Inwestycji i Remontów UM Lublin	Wnosi o sporządzanie MPZP pod cmentarz komunalny z infrastrukturą techniczną, komunikacją pieszo – jezdnią, kaplicami, punktami gospodarczymi, zielenią urządzoną i zielenią izolacyjną, parkingami.	ul. Droga Męczenników Majdanka, ul. Wyzwolenia dz. nr 81/14, 81/16, 81/17, 78/1, 78/2, 79, 80/1, 80/2, 80/3, 1/1, 2/9, 2/8, 2/7, 2/6, 2/5, 3/1, 3/2, 3/3, 3/7, 4, 5, 6, 7, 10/1, 10/2, 12, 13, 17/1, 17/2, 18/1, 18/2, 19/6, 19/5, 20/8, 20/7, 20/6, 20/5, 21/2, 22/1, 22/2, 23/4, 23/5, 23/6, 23/7, 23/8, 24/4, 26, 32, 33, 34, 35, 42, 44, 47/4, 48/5, 49/8	
Wnioski które wpłynęły po podjęciem uchwały nr 652/XXIX/2009 i po ogłoszeniu w prasie o przystąpieniu do sporządzenia planu część VIB					
36.	13.05.2009 1	----- ----- -----	Wnoszą o utrzymanie dotychczasowego charakteru urbanistycznego – niska zabudowa, usługi	Dr. Męczenników Majdanka --, dz.nr --/-	
37.	13.05.2009 2	----- -----	Wnosi o budownictwo jednorodzinne	Lucyny Herc -, dz.nr --/-	
38.	18.05.2009 4	----- -----	Wnosi o budownictwo jednorodzinne i usługi	Dr. Męczenników Majdanka -- -- dz.nr --/- Dr. Męczenników Majdanka -- - --, dz.nr --/-	
39.	18.05.2009 5	----- -----	Wnosi o budownictwo jednorodzinne i usługi	Dr. Męczenników Majdanka -- -- dz.nr --/- Dr. Męczenników Majdanka -- - --, dz.nr --/-	
40.	18.05.2009 6	----- -----	Wnosi o budownictwo jednorodzinne i usługi	Dr. Męczenników Majdanka -- -- dz.nr --/- Dr. Męczenników Majdanka -- - --, dz.nr --/-	
41.	18.05.2009 7	----- -----	Wnosi o budownictwo jednorodzinne i usługi	Dr. Męczenników Majdanka -- --	



				dz.nr --/- Dr. Męczenników Majdanka -- - --, dz.nr --/-	
--	--	--	--	--	--

2.3 Stan własnościowy

Analiza zasadności dotyczy terenu o powierzchni około 192,6 ha będącego we władaniu Gminy Lublin, Skarbu Państwa oraz osób prywatnych (załącznik nr 3).

2.4 Stan planistyczny

2.4.1 Dla analizowanego obszaru obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublina przyjęte uchwałą nr 359/XXII/2000 z dnia 13 kwietnia 2000 r. Rady Miejskiej w Lublinie zmienione uchwałą nr 165/XI/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r. Rady Miasta Lublin (załącznik nr 4).

2.4.2 W styczniu 2009 roku na zlecenie Gminy Lublin opracowano koncepcję rozbudowy Cmentarza Komunalnego na Majdanku w Lublinie. Część graficzna projektu stanowi załącznik nr 5 do analizy.

2.4.3 Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. (Dz.U. Z 2011 r. Nr 171 poz. 1017) w sprawie określenia granic Pomnika Zagłady, na obszarze którego jest położony Pomnik Męczeństwa na Majdanku, oraz obszaru i granic jego strefy ochronnej, ustaliło dokładny zasięg i przebieg granic strefy ochronnej Pomnika Zagłady. Załącznik nr 6 zawiera graficzne odzwierciedlenie powyższej informacji na mapie.

2.4.4 Analizowany obszar przed rokiem 2004 objęty był ustaleniami planu ogólnego jak i częściowo planów szczegółowych. W Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego m. Lublina LZM, zatwierdzonym uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie Nr XV/91/86 z dnia 30 grudnia 1986 r., ze zmianami zatwierdzonymi uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie nr L/500/93 z dnia 21 października 1993 r. obszar ten przeznaczony był pod następujące funkcje: VI A 34 MN, VI A 36 MN (zabudowa mieszkaniowa), VI A 37 ZC (cmentarz), VI A 38 UK (usługi kultury), VI A 39 ZD (ogrody działkowe), VIA40 AU (ośrodek usługowy II stopnia), VI A 43 K (techniczne zaplecze motoryzacji), VI A 44 BV (baza komunalna), VI A 45 AU (usługi ponad podstawowe), 071KZo (ulica kategorii zbiorczej . W roku 1991 uchwalony



został Miejscowy Szczegółowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego os. Wyzwolenia część Północna (uchwała Rady Miejskiej w Lublinie nr XXIV/234/91 z dnia 19.12.1991) obejmujący między innymi tereny objęte niniejszą analizą, tj. tereny pomiędzy obecną ul. Wilczą, nowo projektowana ulicą zbiorczą a Muzeum na Majdanku. Przewidywał on w tym rejonie tereny: ogrodów działkowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, sportu i zieleni izolacyjnej. Natomiast w roku 1994 uchwalony został Miejscowy Szczegółowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu ul. Wyzwolenia-Południe (uchwała Rady Miejskiej w Lublinie nr 93/VIII/94 z dnia 15.12.1994). Obejmował on tereny pomiędzy planem os. Wyzwolenia część Północna, Muzeum na Majdanku, projektowanym cmentarzem, projektowaną ulicą klasy głównej, ul. Szklarnianą i ul. Głuską oraz rzeką Czarniejówką. Plan ten wyznaczał tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami, zielenią izolacyjną na granicy z muzeum i cmentarzem oraz tereny zielone i sportowe w dolinie rzeki. Plany te straciły moc (zgodnie z obecnie obowiązującą ustawą) po roku 2003 i od tamtej pory nie powstał dla tego terenu nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Nowa zabudowa na tym terenie (po 2003 r.) powstawała na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy.

2.4.5 Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami) dla gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położone w granicach administracyjnych miast nie uzyskuje się zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego.

2.5 **Istniejące zagospodarowanie terenu objętego analizą**

Na terenie Pomnika Zagłady znajduje się Państwowe Muzeum na Majdanku, z jego zachodniej strony użytkowane są rodzinne ogrody działkowe. Po wschodniej stronie znajduje się przepelniony cmentarz komunalny, a przy Drodze Męczenników Majdanka drobne usługi głównie na potrzeby cmentarza. W rejonie ulicy Jaskółczej znajduje się zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna z usługami. W południowej części analizowanego obszaru znajdują się tereny rolne, natomiast wzdłuż ulicy Wyzwolenia zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (załączniki nr 7 i 8).



2.6 Analiza zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Na analizowanym obszarze obowiązują ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina uchwalonego przez Radę Miasta w Lublinie uchwałą nr 165/XI/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.

Zgodnie z dyspozycją ustawową dokument studium określa główne kierunki polityki przestrzennej, w tym między innymi strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta.

W terenach objętych niniejszą analizą z dokumentu studium i zawartych w nim programów wynika, że jest to obszar o następujących przeznaczeniach:

- strefa ochrony konserwatorskiej – na terenie Pomnika Męczeństwa na Majdanku,
- cmentarze - na terenie cmentarza komunalnego i terenów rolnych,
- zieleń pomiędzy terenami zurbanizowanymi - na terenie ogrodów działkowych,
- tereny intensywnej urbanizacji - wzdłuż ulicy Wyzwolenia i Jaskółczej,

(załączniki nr 4).

Zatem wnioskowane powiększenie cmentarza oraz sprecyzowana rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego strefa ochronna wokół Pomnika Męczeństwa na Majdanku są zgodne z ustaleniami studium.

2.7 Niezbędny zakres prac planistycznych

2.7.1 Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miało na celu niezbędne powiększenie istniejącego cmentarza komunalnego i realizację zapisów ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, która nakłada obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej .

2.7.2 Opracowanie planu obejmie problematykę wskazaną w art. 15 ust.2 i ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.7.3 Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i 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 wykonane zostanie szczegółowe opracowanie ekofizjograficzne i prognoza oddziaływania na środowisko.

2.7.4 Projekt planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem standardów stosowanych 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 oraz zasad techniki prawodawczej określonych w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”.

2.7.5 Materiały wejściowe:

- aktualna mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1 :1 000,
- wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin.
- uchwała Nr XV/91/86 Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 30 grudnia 1986 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Funkcjonalnego Lubelskiego Zespołu Miejskiego z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Rady Miejskiej Nr L/500/93 z dnia 21 października 1993 r.

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

3 ARGUMENTY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO OPRACOWANIA PLANU

ARGUMENTY PRZEMAWIAJĄCE ZA PRZYSTAPIENIEM DO SPORZĄDZENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- Konieczność powiększenia terenu cmentarza w celu uzyskania nowych kwater grzebalnych.
- Zrealizowanie zapisów ustawy o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.
- Ostateczne rozwiązanie kwestii możliwości zagospodarowania nieruchomości położnych przy Muzeum na Majdanku od strony ul. Wyzwolenia i ul. Jaskółczej.



**ARGUMENTY PRZEMAWIAJĄCE PRZECIW PRZYSTAPIENIU DO
SPORZĄDZENIA PLANU MIEJSCOWEGO**

Brak

Cały analizowany obszar znajduje argumenty przemawiające za opracowaniem planu.

W związku z powyższym przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie cmentarza komunalnego i Pomnika Męczeństwa na Majdanku jest zasadne. Brak kwater grzebalnych na terenie istniejącego cmentarza i konieczne szybkie jego powiększenie nakazuje potraktować ten teren jako priorytet. Dlatego też, proponuje się podział analizowanego terenu na dwa mniejsze obszary wymagające podjęcia odrębnych uchwał o przystąpieniu do sporządzania mpzp:

1. Obszar Cmentarza Komunalnego na Majdanku wraz z projektowanym powiększeniem obejmujący teren pomiędzy ul. Drogą Męczenników Majdanka od północy, nowoprojektowaną ulicą Grygowej od wschodu, projektowaną ulicą Kwiatkowskiego od południ oraz od zachodu graniczący z działkami nr 5/1 i 5/2, zgodnie z załącznikiem nr 9,

2. Obszar Pomnika Męczeństwa na Majdanku wraz ze strefą ochronną obejmujący teren pomiędzy ul. Drogą Męczenników Majdanka i Jaskółczą od północy, ul. Wilczą i Wyzwolenia od zachodu, projektowaną ulicą Kwiatkowskiego od południa, wschodnią granicą działek 5/1 i 5/2 od wschodu, zgodnie z załącznikiem nr 10.

Przystąpienie do sporządzenia dwóch odrębnych planów umożliwi prowadzenie niezależnej procedury planistycznej i niezależne uchwalenie obu planów, co może znacznie ułatwić i skrócić sporządzenie i uchwalenie planu dla cmentarza. Teren obejmujący cmentarz komunalny wraz z jego projektowanym powiększeniem, określony w załączniku nr 9 powinien być skierowany do opracowania w trybie pilnym. W następnej kolejności procedowany powinien być mpzp dla Pomnika Męczeństwa na Majdanku wraz ze strefą ochronną. Pozostałe tereny położone przy ul. Wyzwolenia ze względu na odmienną problematykę powinny być procedowane w następnej kolejności.



Spis załączników:

1. Załącznik nr 1 - granice obszaru objętego analizą.
2. Załącznik nr 2 – rejestr wniosków do planu, rejestr decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę.
3. Załącznik nr 3 – struktura własności.
4. Załącznik nr 4 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
5. Załącznik nr 5 – część graficzna koncepcji rozbudowy Cmentarza Komunalnego na Majdanku.
6. Załącznik nr 6 - granice Pomnika Zagłady, na obszarze którego jest położony Pomnik Męczeństwa na Majdanku, oraz obszaru i granice jego strefy ochronnej.
7. Załącznik nr 7 - ortofotomapa.
8. Załącznik nr 8 – użytki gruntowe stanu istniejącego.
9. Załącznik nr 9 – obszar proponowany do przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -Cmentarz Komunalny na Majdaku.
10. Załącznik nr 10 – obszar proponowany doprzystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - Pomnik Męczeństwa na Majdanku wraz ze strefą ochronną