



Departament Inwestycji i Rozwoju

plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: +48 81 466 2010, fax: +48 81 466 2011
ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, e-mail: zastepcy.prezydenta@lublin.eu, www.um.lublin.eu

OR-ZU-II.0003.1.35.2022

Lublin, 03.03.2022 r.

Pan

Stanisław Brzozowski

Radny Rady Miasta Lublin

za pośrednictwem

Pana

Jarosława Pakuły

Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Do sprawy: BRM-II.0003.1.33.2022

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego z dnia 21 lutego 2022 r. w sprawie protestów społeczności z rejonu ulicy Goździkowej w Lublinie uprzejmie informuję, że na przedmiotowym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Dla obszaru tego rejonu opracowywany jest dopiero plan miejscowy w oparciu o Uchwałę nr 953/XXX/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin oraz zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar północno-wschodni w rejonie ulic: Dębowej i Goździkowej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – do którego odnosi się Pan Radny w swoim piśmie - nie jest planem miejscowym, lecz zapisem polityki przestrzennej miasta. Ustalenia studium – zgodnie z istniejącym porządkiem prawnym – nie mogą stanowić podstawy prawnej jakiegokolwiek decyzji administracyjnej, w tym jego treść (np. wyznaczenie terenów zieleni) nie wpływa na wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Odpowiadając na pytanie Pana radnego dotyczące celowości sporządzania dokumentów takich jak Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz plany miejscowe uprzejmie informuję, że taką możliwość daje ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – przy czym Studium jest niezbędne w celu uchwalenia każdego planu miejscowego oraz jego zmiany.

W przypadku braku planu miejscowego – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym daje możliwość posługiwania się decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Plan miejscowy lub decyzja o warunkach zabudowy są to dokumenty niezbędne dla realizacji każdej inwestycji wymagającej pozwolenia na budowę.

Wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy może złożyć każda osoba fizyczna lub firma – ustawa nie wprowadza tu żadnych ograniczeń.



Obszar będący przedmiotem interpelacji zlokalizowany jest w północno-wschodniej części Miasta, tuż przy granicy z gminą Niemce, w rejonie ulic Dębowej i Goździkowej. Teren ten w obowiązującym planie miejscowym został oznaczony symbolem I/17 i wyłączony w 2002r. z uchwalenia I części m.p.z.p. miasta Lublina w związku z toczącymi się postępowaniami odwoławczymi. Dnia 24 czerwca 2004r. Rada Miasta Lublin uchwalała nr 454/XX/2004 w sprawie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m.in. terenu I/17 wznowiła procedurę planistyczną. Zebrano i rozpatrzono wnioski do planu, rozpoczęto prace projektowe.



- fragment ujednoliconego rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – stan aktualny

W świetle obowiązujących przepisów, czyli ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (wraz z późn. zmianami) dokumentem, w którym gmina określa swoją politykę przestrzenną, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego jest dokument studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Do lipca 2019 obowiązywały ustalenia kierunkowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin z 2000. W odniesieniu do terenu I/17 w studium wskazywały kierunkowo lokalizację ulicy ruchu przyspieszonego, strefę produkcji rolnej bez prawa nowej zabudowy, na fragmencie (od strony ul. Dożynkowej) tereny intensywnej urbanizacji oraz granicę obszaru górniczego „Świdnik”.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Z uwagi na powyższe



oraz postulaty właścicieli terenów prace planistyczne zostały wstrzymane do czasu opracowania zmiany studium.



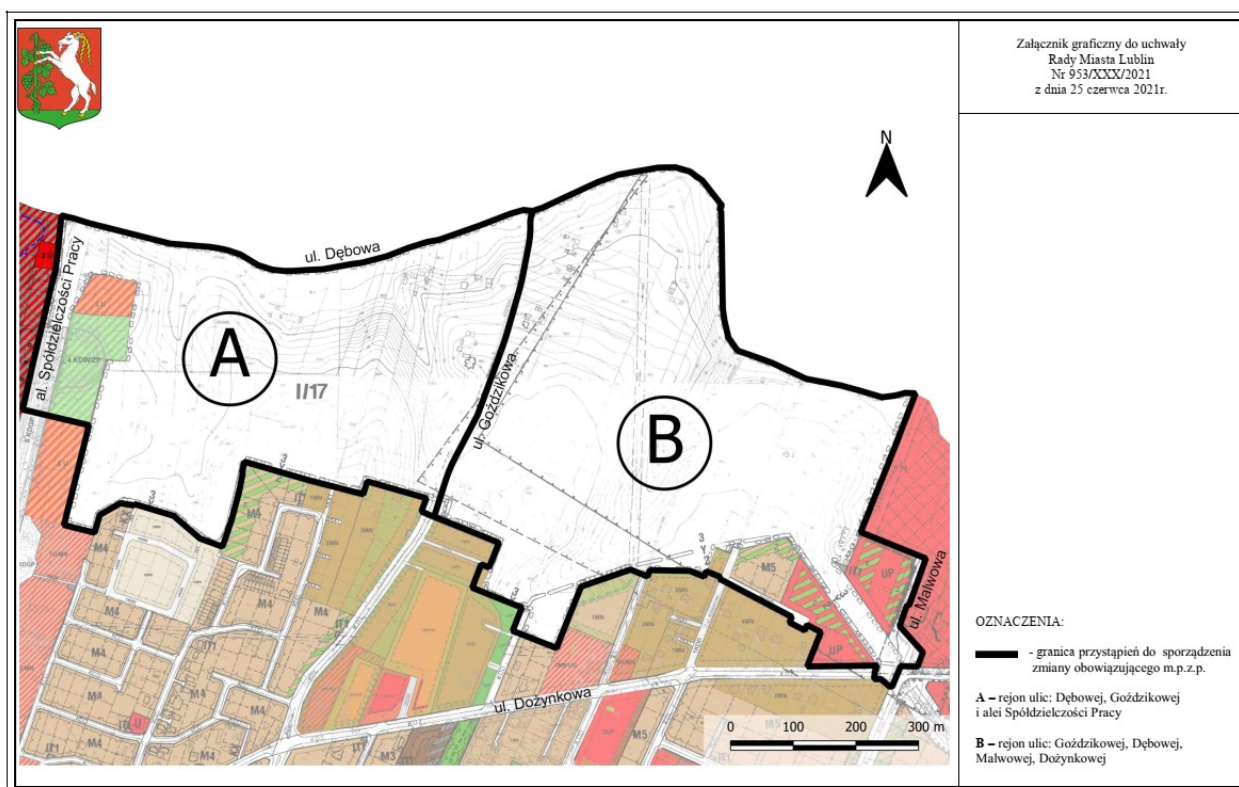
- fragment rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin z 2000

W lipcu 2019 uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin zostało przyjęte nowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina. Obowiązujący dokument Studium w rejonie ulic Dębowej i Goździkowej określa przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, tereny usługowe oraz teren zieleni, który jest częścią ESOCH – czyli Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych. Ponadto z uwagi na ukształtowanie terenu w Studium wyodrębniono tu obszary o spadkach powyżej 15%. Wschodnia część terenu zawiera się w granicach obszaru górniczego, oraz złoża ropy naftowej „Świdnik”. Do obsługi tego rejonu miasta wskazano drogę zbiorczą - ul. Dożynkowa, planowaną drogę główną – na przedłużeniu ulicy Do Dysa, oraz drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego (strategiczną w strukturze przestrzennej całego miasta) – aleja Spółdzielczości Pracy.



- fragment rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin z 2019

W czerwcu 2021r. uchwałą nr 953/XXX/2021 Rady Miasta Lublin ponowiono przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin oraz zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar północno-wschodni w rejonie ulic: Dębowej i Goździkowej. Do opracowania planu miejscowego poza terenem na którym brak jest planu (czyli teren I/17) włączono fragmenty terenów, gdzie plan obowiązuje celem zachowania spójnych ustaleń planistycznych. W terminie do 5 stycznia 2022r. zbierano wnioski do planu miejscowego. Wpłynęło 18 wniosków od organów i instytucji oraz 20 wniosków od osób fizycznych, przy czym pod wnioskami indywidualnymi podpisało się ogółem 636 osób. Obecnie trwają prace nad projektem planu miejscowego.



- załącznik graficzny do uchwały Rady Miasta Lublin nr 953/XXX/2021 z 25 czerwca 2021r. inicjującej prace planistyczne wraz z granicą opracowania planu miejscowego

Zgodnie z Art. 9 ust.4 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z w/w ustawą dopuszczono realizację inwestycji w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje określające warunki zabudowy dla inwestycji celu publicznego. Natomiast obowiązujące przepisy nie wskazują wymogu zachowania zgodności decyzji w.z.i z.t. z kierunkowymi ustaleniami studium.

Dzielnica Rudnik w ostatnim czasie podlega intensywnej urbanizacji. Najszybciej powstaje zabudowa mieszkaniowa, a znacznie później pozostałe elementy infrastruktury, w szczególności infrastruktura społeczna. Niemniej w północnym rejonie dzielnicy Rudnik tereny pod funkcje usług publicznych zostały zabezpieczone planistycznie, przy ul. Majerankowej – w terenie 1UP planowana jest realizacja szkoły, w rejonie ul. Dożynkowej – wyznaczono tereny UP – usług publicznych, UN/ZP – tereny usług nauki/ tereny miejskiej zieleni publicznej, 3UP, 1UP/U, SR2 – tereny sportowo-rekreacyjne. U zbiegu planowanej drogi KDG (przedłużenie ulicy Do Dysa) i ulicy Narcyzowej w planie przewidziano tereny UC – tereny koncentracji funkcji usługowych z wykluczeniem obiektów supermarketów oraz UC/M2, a tereny usług publicznych 1UP i 2UP przy ulicy Nagietkowej. W planie wyznaczono również tereny zieleni miejskiej zieleni publicznej - ZP.

Odnośnie obsługi komunikacyjnej dla dzielnicy Rudnik - to nie został jeszcze zrealizowany docelowy układ komunikacyjny wyznaczony w obowiązującym planie miejscowym. Plan wyznacza m.in. nową ulicę w klasie drogi głównej (KDG) na przedłużeniu ulicy Do Dysa w kierunku wschodnim, przedłużenie ulicy Koryznowej po śladzie ulicy



Orzechowej w klasie ulicy zbiorczej (KDZ), przedłużenie ulicy Węglarza do ulicy Orzechowej w klasie drogi zbiorczej (KDZ), czy przebudowę ulicy Narcyzowej w klasie drogi lokalnej (KDL). Zatem potrzeby w zakresie realizacji docelowego układu komunikacyjnego są znaczne. W ostatnich latach wybudowano m.in. fragment ul. Węglarza – ulica KDZ, oraz ulicę Strzembosza – KDZ.

Odnosząc się do zapytania Pana Radnego dotyczącego potencjalnej ilości nowych mieszkańców na przedmiotowym terenie uprzejmie informuję, że Wydział Planowania szacuje chłonność demograficzną terenu na około 774 osoby – jest to liczba mieszkańców, która może pojawić się, gdy zostaną zrealizowane ustalenia obowiązującego Studium w zakresie zabudowy mieszkaniowej oraz wydanych decyzji o warunkach zagospodarowania.

Wydział Planowania na bieżąco śledzi dane demograficzne, prowadzi konsultacje z organami odpowiedzialnymi za oświatę czy realizację dróg, przeprowadza również analizy zebranych danych w zakresie zapotrzebowania na usługi bytowe w celu jak najlepszego zaplanowania przestrzeni miejskiej i zapewnienia optymalnych warunków do życia Mieszkańców oraz stworzenia przyjaznej przestrzeni miejskiej.

Zastępca Prezydenta

Artur Szymczyk

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)