

**Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin**

z dnia 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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 14 ust. 1 i 2 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) - Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin oraz do zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar północno-wschodni w rejonie ulic: Dębowej i Goździkowej, uchwalonych trzema odrębnymi uchwałami: uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego w dniu 24 października 2002 r. pod Nr 124, poz. 2670), uchwałą nr 166/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego w dniu 29 sierpnia 2011 r. pod Nr 128, poz. 2218) oraz uchwałą nr 1073/XLI/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 22 marca 2018 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego w dniu 24 kwietnia 2018 r. pod poz. 1946) w następujących obszarach:

- 1) Obszar A - rejon ulic: Dębowej, Goździkowej i alei Spółdzielczości Pracy oraz
- 2) Obszar B - rejon ulic: Goździkowej, Dębowej, Malwowej i Dożynkowej.

§ 2

Traci moc uchwała nr 454/XX/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu oznaczonego numerem I/17.

§ 3

Dopuszcza się opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin oraz zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I, odrębnie dla poszczególnych obszarów, o których mowa w § 1.

§ 4

Granice opracowania zmian planów przedstawia załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 6

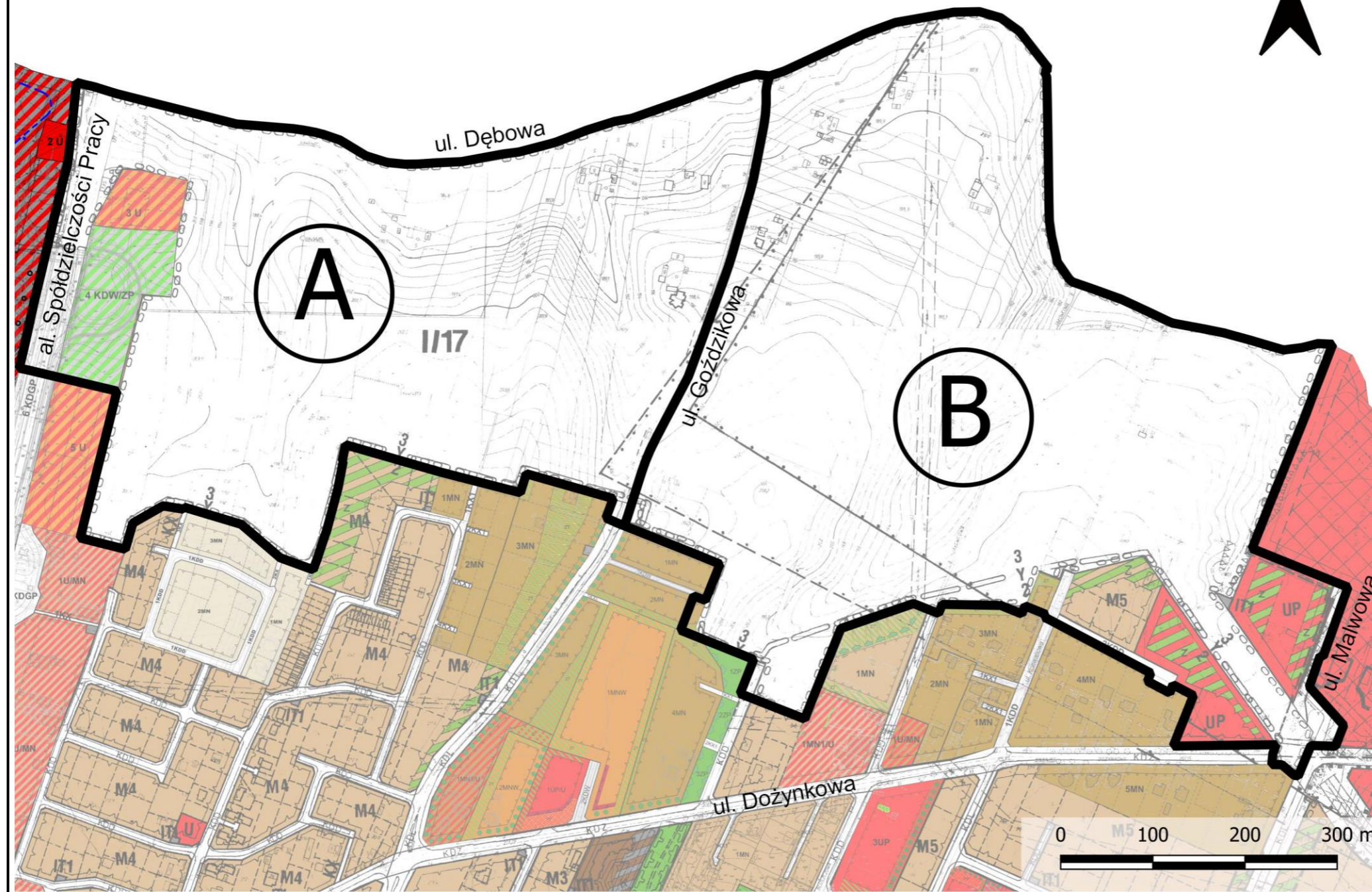
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Jarosław Pakuła



Załącznik graficzny do uchwały
Rady Miasta Lublin
Nr.....
z dnia



OZNACZENIA:

— - granica przystąpień do sporządzenia zmiany obowiązującego m.p.z.p.

A – rejon ulic: Dębowej, Goździkowej i alei Spółdzielczości Pracy

B – rejon ulic: Goździkowej, Dębowej, Malwowej, Dożynkowej

UZASADNIENIE

do projektu uchwały 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.

Analizowany obszar o powierzchni około 64 ha położony jest w rejonie ulic: Dębowej, Goździkowej, Jałowcowej, Konwaliowej, Malwowej i Spółdzielczości Pracy. W terenie tym zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, budynki gospodarstw rolnych, budynki garaży. Dla większości terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla części analizowanego obszaru (fragmentarycznie) obowiązują ustalenia planów miejscowych:

- planu przyjętego uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego w dniu 24 października 2002 r. pod Nr 124, poz. 2670);
- planu przyjętego uchwałą nr 166/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla obszaru położonego w rejonie ulic: Spółdzielczości Pracy i Nasutowskiej (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego w dniu 29 sierpnia 2011 r. pod Nr 128, poz. 2218) oraz
- planu przyjętego uchwałą nr 1073/XLI/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I obszar północno-wschodni dla obszarów: C - położonego w rejonie ulicy Konwaliowej i Dożynkowej oraz D - położonego w rejonie ulic Dożynkowej i Narcyzowej (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego w dniu 24 kwietnia 2018 r. pod poz. 1946).

Obszar nieobjęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (oznaczony symbolem I/17 w rejonie ul. Dębowej). W 2004 r. uchwałą nr 454/XX/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych numerami I/1, I/2, I/6, I/9, I/11, I/15, I/17, I/20 w granicach jak na załącznikach graficznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I oraz dla terenów II/1, II/3 w granicach jak na załącznikach graficznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część II - zainicjowano prace planistyczne m.in w obszarze I/17. Ze względu na nieaktualne kierunki rozwojowe określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin z 2000 r. (z uwagi na priorytetowe znaczenie obwodnicowego układu komunikacyjnego zrezygnowano z ulicy głównej ruchu przyspieszonego, terenów produkcji rolnej bez prawa nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych), prace planistyczne zostały wstrzymane do czasu uchwalenia nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin i określenia skorygowanego obszaru przystąpienia dostosowanego do zmian funkcjonalnych zapisanych w nowym dokumencie Studium.

Dla analizowanego obszaru obowiązują nowe ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, przyjęte uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. Na przedmiotowym obszarze, w dokumencie Studium wyznaczone zostały następujące funkcje: 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. Ponadto z uwagi na ukształtowanie terenu wyodrębniono tu obszary o spadkach powyżej 15%. Wschodnia część analizowanego terenu zawiera się w granicach obszaru górniczego, oraz złoża ropy naftowej „Świdnik”. Istotnym elementem w obszarze analizowanym jest wyznaczony układ komunikacyjny, droga klasy głównej ruchu przyspieszonego (strategiczna w strukturze przestrzennej całego Miasta) - aleja Spółdzielczości Pracy oraz droga zbiorcza - ul. Dożynkowa.

Obszar objęty projektem uchwały położony jest w północno-wschodniej części Miasta, tuż przy granicy z gminą Niemce, w rejonie który podlega stopniowej urbanizacji. Na terenie tym zauważono dużą presję inwestycyjną wyrażoną w wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy. Presja inwestycyjna ma bezpośredni wpływ na zachowanie walorów środowiskowych obszaru w postaci terenów zielonych (strefa

ESOCH) zapisanych w kierunkach Studium dla tego obszaru. Dla ich ochrony, ale również dla realizacji spójnej wizji zagospodarowania przestrzennego tego obszaru istotne jest opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczenie układu komunikacyjnego dla obsługi nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, usługowo-mieszkaniowej i usługowej w całościowej koncepcji urbanistycznej oraz ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich właścicieli i inwestorów - to główny i najważniejszy cel opracowania planu miejscowego. Dzisiejszy sposób zagospodarowania terenów na zasadzie pojedynczych obiektów realizowanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy może utrudnić w przyszłości realizację funkcji wspólnych dla dzielnicy - w tym funkcji publicznych. Opracowanie planu w zgodzie z kierunkami rozwoju uchwalonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, w którym uwzględniony i zabezpieczony prawem miejscowym będzie układ komunikacyjny Miasta, wyznaczone zostaną tereny zielone oraz nowe tereny inwestycyjne o funkcji mieszkaniowej i usługowej w spójnej wizji przestrzennej, jest uzasadnione.

Analiza dotycząca uwarunkowań stanu istniejącego, wykazała, iż w świetle obowiązujących przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przystąpienie do sporządzenia planu oraz zmian planów jest zasadne.

Opracowanie planu oraz zmian planów wymaga wdrożenia procedury formalno-prawnej w trybie określonym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatem zasadne jest przedłożenie Radzie Miasta Lublin stosownego projektu uchwały.