

Uchwała Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Lublin - część I w rejonie ulicy Majerankowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) 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 2022 r. poz. 503 i 1846) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w rejonie ulicy Majerankowej, uchwalonego uchwałą nr 708/XXVIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 30 marca 2017 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego w dniu 28 kwietnia 2017 r. pod poz. 2059).

§ 2

Granice opracowania zmiany planu przedstawia załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 4

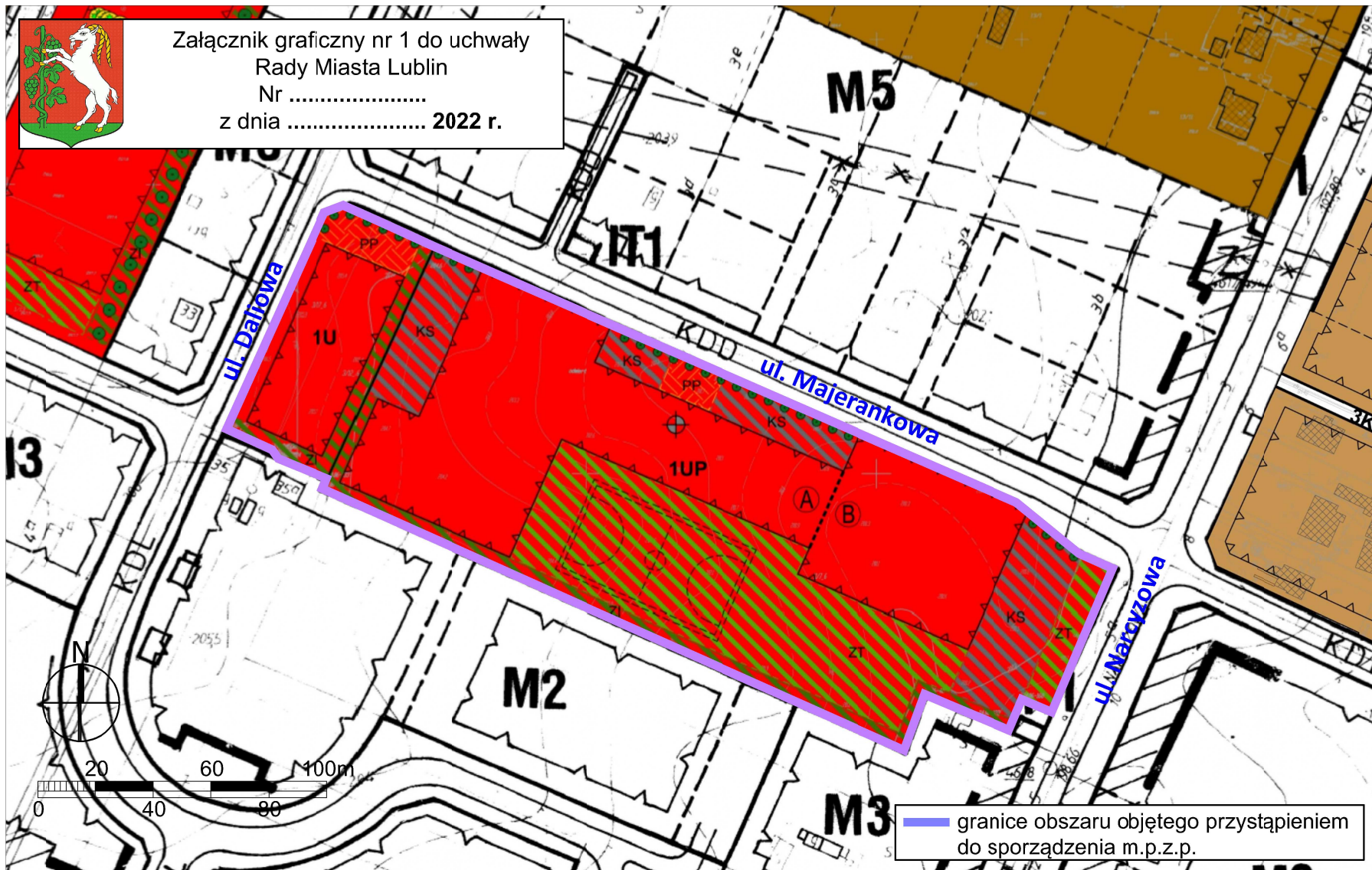
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Jarosław Pakuła



Załącznik graficzny nr 1 do uchwały
Rady Miasta Lublin
Nr
z dnia 2022 r.



UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w rejonie ulicy Majerankowej

Obszar objęty opracowaniem o powierzchni ok. 2,65 ha położony jest na południe od ul. Majerankowej, na wschód od ul. Daliowej i na zachód od ul. Narcyzowej. Obejmuje teren rezerwy pod projektowany Zespół Szkół na Rudniku wraz terenem usługowym w bezpośrednim sąsiedztwie.

Obszar objęty analizą jest zlokalizowany w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr 708/XXVIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w rejonie ulicy Majerankowej (Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 2059 z dnia 28 kwietnia 2017 r.).

W granicach analizowanego obszaru obowiązujący miejscowy plan przewiduje teren usług publicznych - oświaty (IUP) oraz teren usługowy (IU).

Dla analizowanego obszaru obowiązują ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjęte uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. Zgodnie z dyspozycją ustawową dokument Studium określa główne kierunki polityki przestrzennej, w tym między innymi strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta. Na obszarze objętym niniejszą analizą, Studium i zawarte w nim programy określają przeznaczenie pod tereny zabudowy usługowej.

We wrześniu 2022 r. wpłynął do Wydziału Planowania UM Lublin wniosek od Wydziału Inwestycji i Remontów o zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Majerankowej w Lublinie. Wnoszono o zmianę wyznaczonych w planie wskaźników dotyczących ilości miejsc parkingowych dla przedszkoli, świetlic i żłobków, a także o zmianę ustalonych parametrów zabudowy w terenie IUP, przeznaczonym pod realizację obiektu oświatowego. Wnioskowano o podwyższenie zabudowy.

Potrzeba zmiany planu argumentowana jest pilną potrzebą rozwoju infrastruktury szkolnej, przedszkolnej i żłobkowej w tym rejonie Miasta oraz rosnącą liczbą dzieci i wychowanków w sąsiedztwie. Jest to wynik intensywnego rozwoju urbanistycznego i demograficznego dzielnicy. Koncepcja budowy budynku wielofunkcyjnego przy ul. Majerankowej została opracowana w lipcu 2022 roku przy założeniu 40 oddziałów szkoły podstawowej - po 5 klas w roczniku. Można przyjąć, że do momentu zakończenia budowy budynku zapotrzebowanie na ilość miejsc w szkole, przedszkole i żłobku będzie znacznie wyższe niż w przyjętych do koncepcji założeniach. W związku z powyższym wskazane jest zaprojektowanie budynku wyższego o jedną kondygnację, umożliwiającego pomieszczenie większej ilości sal lekcyjnych. Obecna koncepcja zakłada wysokość budynku w części szkolnej 19,2m oraz w części żłobka i przedszkola 9,2 m.

Dodatkowo wpłynął wniosek osoby prawnej (właściciela działek przeznaczonych w mpzp pod usługi - teren IU). Wnioskodawca wnosił o zmianę ustalonego parametru wysokości zabudowy, polegającą na usunięciu zapisu o nieprzekraczalnej rzędnej zabudowy (210 m n.p.m.) i zwiększenie dopuszczonej wysokości zabudowy z 10m na 12m. Ograniczenie wysokości w obecnie obowiązującym mpzp wyrażone w metrach oraz w nieprzekraczalnej rzędnej wysokości w niniejszym przypadku, ze względu na naturalne spadki terenu, uniemożliwia realizację obiektu o wysokości określonej w obecnym planie.

Analizowany obszar zlokalizowany jest w północno-wschodniej części Miasta w środku dynamicznie rozwijającego się osiedla mieszkaniowego. Przystąpienie do sporządzenia zmiany mpzp uwarunkowane jest potrzebami rozwojowymi ww. placówki oświaty (wyrażonymi we wnioskach) oraz potrzebą uporządkowania wyznaczonych w mpzp wskaźników wysokości zabudowy na terenie usługowym. Analiza dotycząca uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych oraz argumentów przemawiających za wszczęciem prac planistycznych wykazała, iż ze względów przestrzennych i społecznych zasadne jest przystąpienie do sporządzenia zmiany planu miejscowego. Zmiany planu w bardzo ograniczonym zakresie są zasadne.

Opracowanie zmiany planu miejscowego 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.