

**Uchwała Nr .....**

**Rady Miasta Lublin**

**z dnia ..... 2023 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) 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 2023 r. poz. 977) - Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar zachodni w rejonie ulicy Lędzian, uchwalonego 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), zmienionego uchwałą nr 413/XIX/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 20 maja 2004 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego w dniu 28 lipca 2004 r. pod nr 126, poz. 1883).

§ 2

Przy sporządzaniu zmiany planu, o którym mowa w § 1, dopuszcza się etapowanie prac planistycznych.

§ 3

Granice opracowania zmiany planu przedstawia załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 5

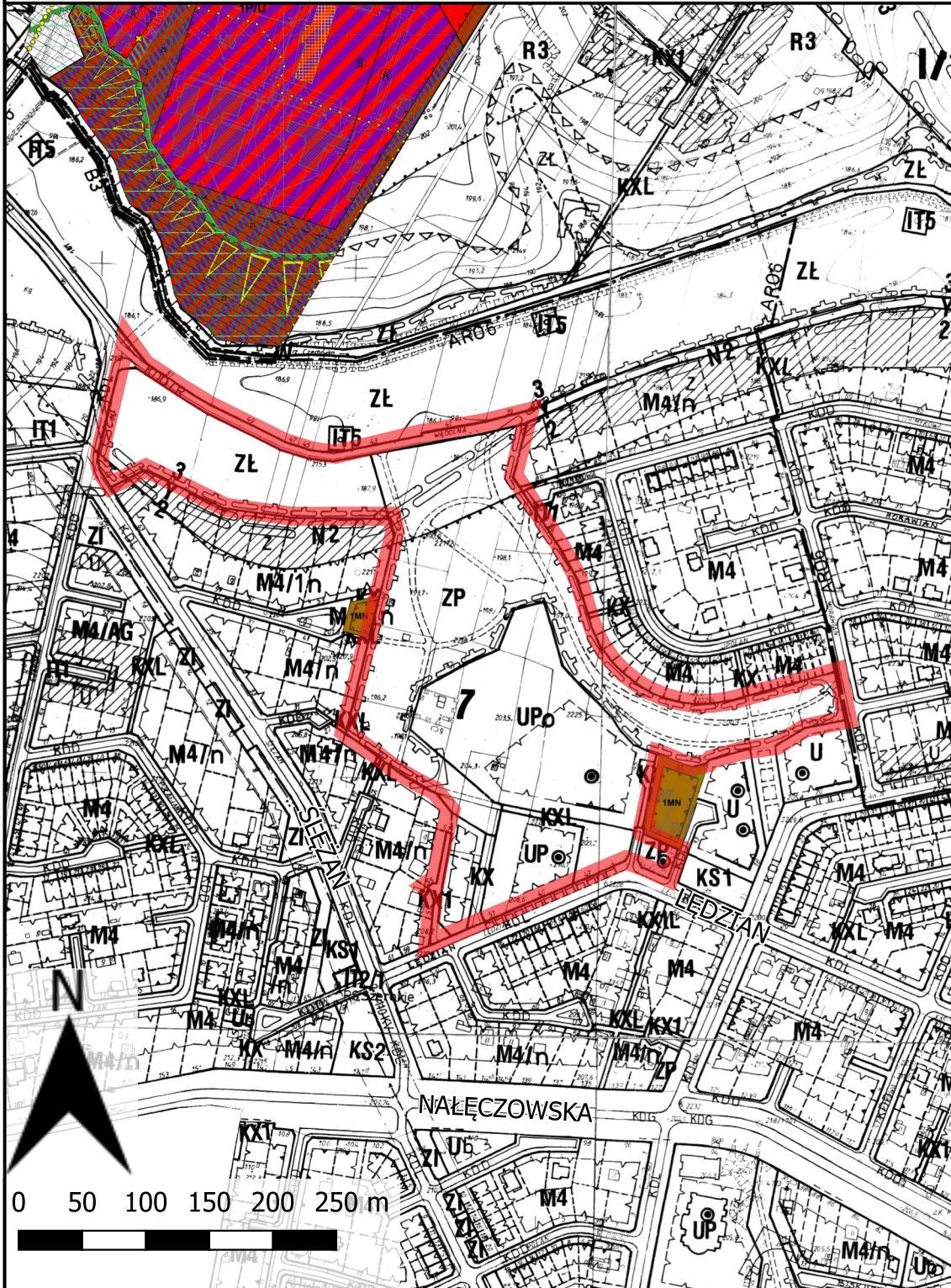
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Przewodniczący Rady Miasta  
Lublin

**Jarosław Pakuła**



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



 granice obszaru objętego przystąpieniem do zmiany m.p.z.p

## UZASADNIENIE

### do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar zachodni w rejonie ulicy Lędzian

Obszar objęty opracowaniem o powierzchni ok. 8,34 ha położony jest w północno-zachodniej części miasta, na północ od ul. Lędzian, w sąsiedztwie Lubelskiego Hospicjum dla Dzieci im. Małego Księcia.

Jest to teren w większości niezainwestowany, zlokalizowany w centrum rozwijającego się osiedla mieszkaniowego jednorodzinnego. Objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r., zmienionym uchwałą nr 413/XIX/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 20 maja 2004 r.

Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego obszar przeznaczony jest pod tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizację obiektów oświaty (UPo). Według ustaleń planu na terenie usług publicznych oświaty wysokość nowo-projektowanych obiektów ograniczona została do 10 metrów. W bezpośrednim sąsiedztwie terenów usług publicznych UPo zlokalizowana jest funkcja ZP - zieleń urządzona.

Dla analizowanego obszaru obowiązują ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, przyjęte uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r., określające jego przeznaczenie pod tereny usług oświaty.

W maju 2023 r. wpłynął do Wydziału Planowania UM Lublin wniosek od Wydziału Inwestycji i Remontów o zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Lędzian w Lublinie. Wniosek dotyczy zmiany wyznaczonego w planie przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w celu powiększenia strefy kubaturowej, zmiany ustalonych parametrów zabudowy w terenie UPo - przeznaczonym pod realizację obiektu oświatowego oraz podwyższenia zabudowy. Ponadto wniosek dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr 45 (obręb 73 arkusz 13) przy ul. Lędzian 47 z KXL (pasy technicznego uzbrojenia) na UPo (tereny usług publicznych przewidziane pod realizację obiektów oświaty).

W tym samym czasie wpłynęło pismo z Departamentu Oświaty i Wychowania wnoszące o zabezpieczenie w planie możliwości budowy czterokondygnacyjnego obiektu oświatowego (parter, I, II i III piętro) o wysokości około 15 m, w związku z planowaną budową szkoły podstawowej oraz przedszkola w Lublinie przy ul. Lędzian (w sąsiedztwie Lubelskiego Hospicjum dla Dzieci im. Małego Księcia).

Przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest potrzebą zmiany wyznaczonych w obowiązującym planie parametrów zabudowy na terenie usług publicznych oświaty oraz potrzebą korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy (powiększenie strefy kubaturowej na terenie). Ponadto zachodzi pilna potrzeba rozwoju infrastruktury szkolnej i przedszkolnej w tym rejonie miasta, głównie ze względu na rosnącą liczbę dzieci i wychowanków. Jest to wynik intensywnego rozwoju urbanistycznego i demograficznego dzielnic w północno-zachodniej części Lublina (w tym dzielnicy Szerokie i dzielnicy Sławin).

Zmiany zapisów planu miejscowego w kierunku dostosowania planowanej zabudowy do obecnie sygnalizowanych potrzeb umożliwią zaspokojenie potrzeb oświatowych i społecznych w dzielnicy Szerokie.

Proponuje się poszerzenie granic przystąpienia do zmiany planu o tereny bezpośrednio sąsiadujące z terenem przyszłej szkoły w celu zapewnienia niezbędnej infrastruktury sportowej dla szkoły, a także w celu wzmocnienia ochrony terenów zieleni publicznej będącej częścią Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) - uwzględnionych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.

Analiza dotycząca uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych oraz argumentów przemawiających za wszczęciem prac planistycznych wykazała, iż ze względów przestrzennych,

społecznych i ekonomicznych zasadne jest przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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.