

Uchwała Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Lublin - część I - obszar północno-wschodni w rejonie ulic: Rudnickiej, Ludowej, Wielkiej
i M. Koryznowej**

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, 572, 1463 i 1688) 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 z późn. zm.) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar północno-wschodni w rejonie ulic: Rudnickiej, Ludowej, Wielkiej i M. Koryznowej, 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).

§ 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

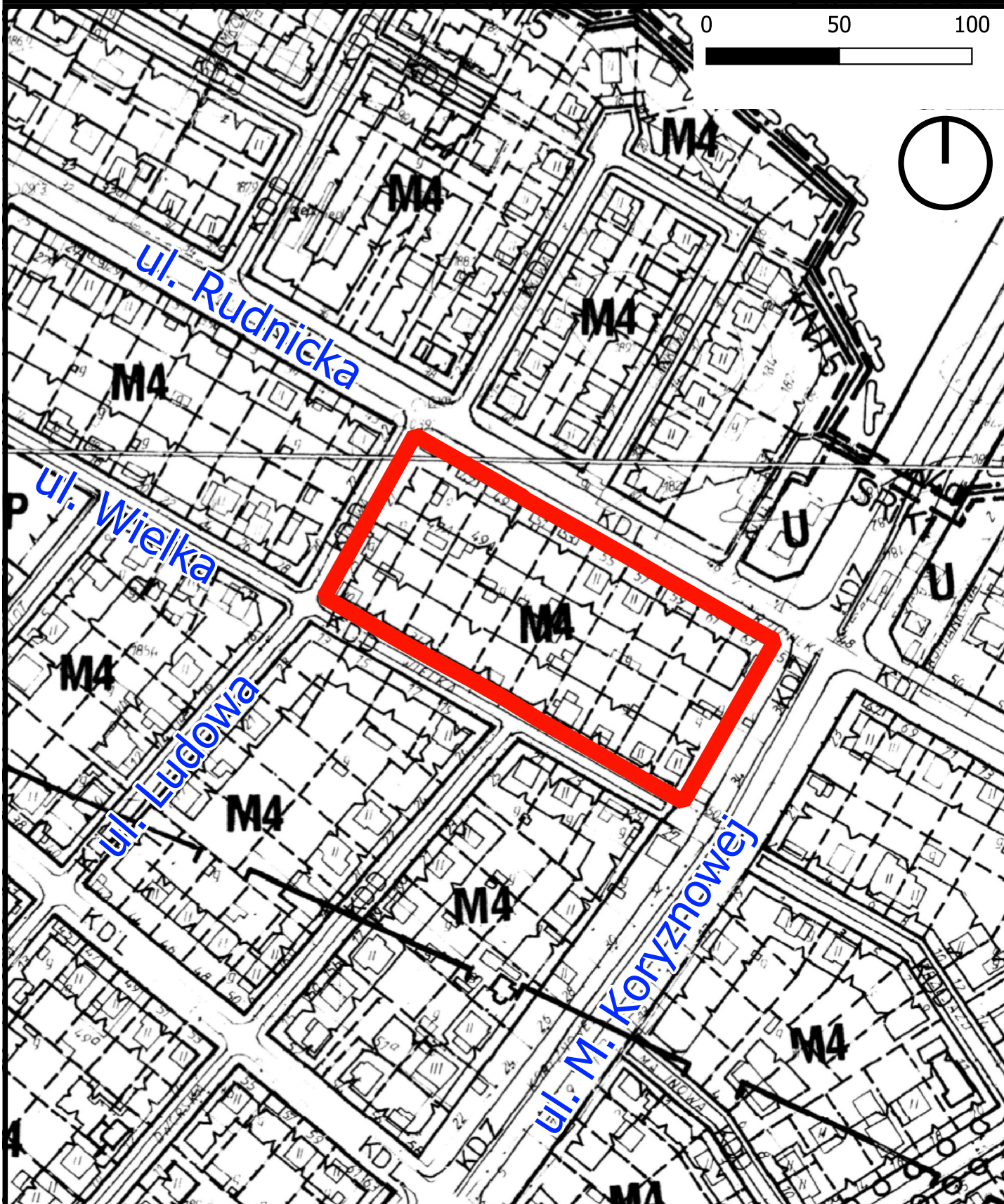
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła



granica obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia zmiany planu

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar północno-wschodni w rejonie ulic: Rudnickiej, Ludowej, Wielkiej i M. Koryznowej

Obszar objęty opracowaniem obejmuje kwartał zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ok. 1,1 ha, którego granice stanowią: ul. Rudnicka (od północy), ul. Wielka (od południa), ul. Ludowa (od zachodu) i ul. Marii Koryznowej (od wschodu). W granicach obszaru występuje intensywna zabudowa jednorodzinna, w przeważającej części domy jednorodzinne z okresu późnego PRL (z dachem płaskim typu „kostka”) oraz domy wybudowane po transformacji ustrojowej lat 90-tych XX w (z dachem stromym i poddaszem użytkowym). W obszarze występuje także historyczna podmiejska zabudowa mieszkaniowa (drewniane parterowe domy ze stromym dachem). Wszystkie działki są w posiadaniu osób fizycznych.

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., określające jego przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Obszar objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszar opracowania położony jest na terenie oznaczonym symbolem M4 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego. W głębi działek (poza obszarem zabudowy) ustalenia obowiązującego planu dopuszczają:

- doinwestowanie poszczególnych działek o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (garaże, miejsca parkingowe);
- realizację nieuciążliwych obiektów usługowych wolnostojących w granicach istniejących własności pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia ich usytuowanie zgodnie z przepisami prawa budowlanego i nie spowoduje to obniżenia estetyki otoczenia oraz uciążliwości dla działek sąsiednich.

W latach 2020-2023 wpłynęło do Urzędu Miasta Lublin 5 wniosków (o jednakowej treści) od właściciela działki nr 44/2 położonej przy ul. Ludowej w analizowanym obszarze, z prośbą o *ustalenie linii zabudowy lub dopuszczenie rozbudowy/przebudowy i nadbudowy dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego na wnioskowanej działce*. Przedmiotowy budynek mieszkalny zlokalizowany jest poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ale zrealizowany został ok. 30 lat przed uchwaleniem obowiązującego dla obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (2002 r.). Należy zatem podkreślić, że pomimo niezgodności z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego obiekt przez pół wieku pełni funkcję miejsca zamieszkania dla ludzi. Biorąc pod uwagę parametry budynku oraz działki potencjalna rozbudowa mogłaby być realizowana po zmianie planu i w dostosowaniu do zabudowy sąsiednich działek.

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.