

Uchwała Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
miasta Lublin - część VI w rejonie ulic: Inżynierskiej, Budowlanej i Południowej**

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 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 uchwała, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI w następujących obszarach:

- 1) obszar A – rejon ul. Inżynierskiej;
- 2) obszar B – rejon ul. Budowlanej;
- 3) obszar C – rejon ul. Południowej.

§ 2

Dopuszcza się opracowanie i uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI, odrębnie dla poszczególnych obszarów lub części obszarów, o których mowa w § 1.

§ 3

Granice opracowania planów przedstawia załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 5

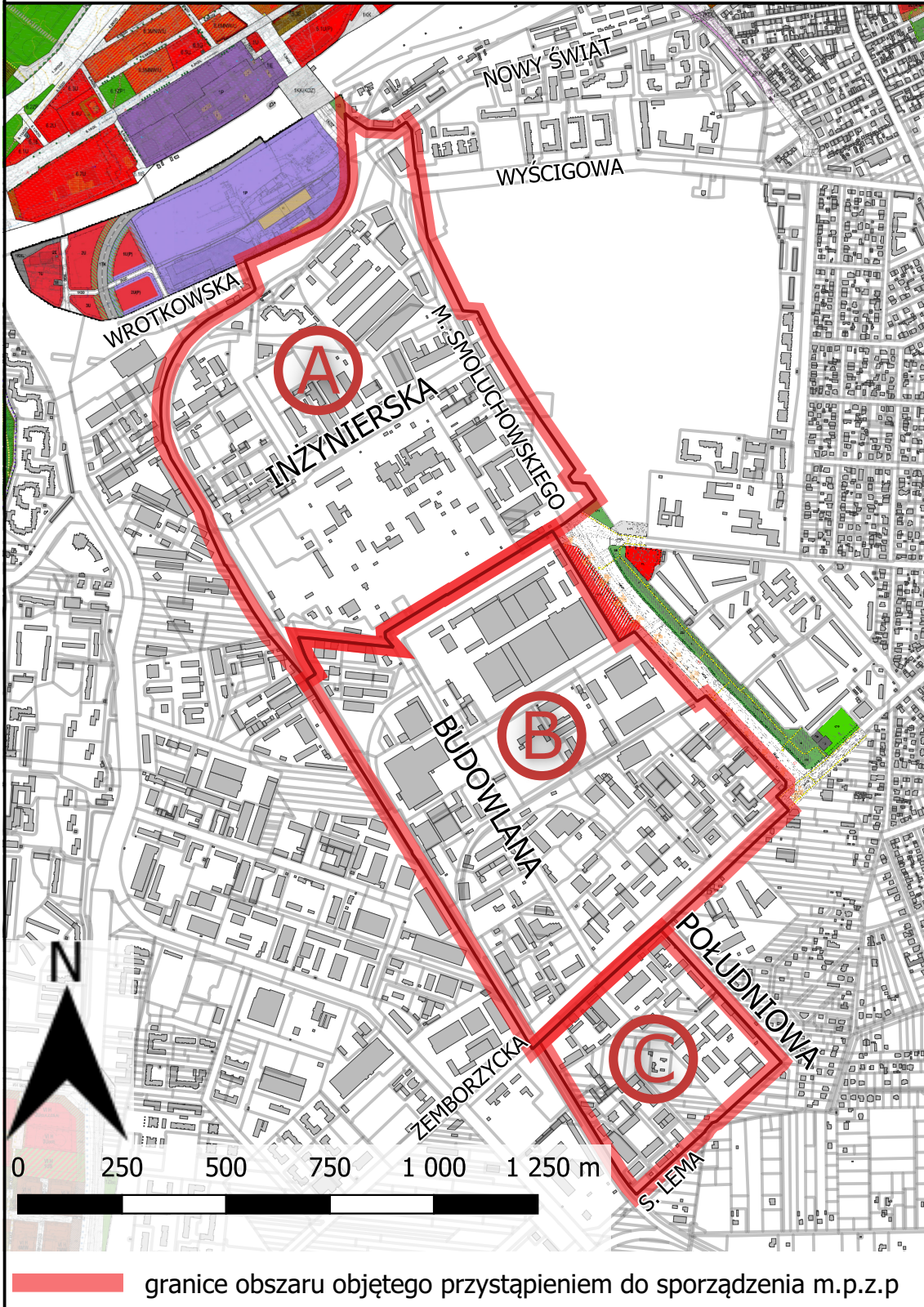
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła



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



UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI w rejonie ulic: Inżynierskiej, Budowlanej, Południowej

Obszar objęty opracowaniem (o powierzchni ok. 165 ha) położony jest w południowej części miasta, pomiędzy ulicami: Wrotkowską, Nowy Świat, Mariana Smoluchowskiego, Południową, Stanisława Lema. Granicę południowo-zachodnią stanowi bocznicą kolejowa – która jest równocześnie granicą obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – obszar B (Uchwała nr 1683/LVI/2-24 Rady Miasta Lublin z dnia 25 stycznia 2024 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w obszarach: A i B - część VI oraz C - część VII). Obszar obejmuje swoim zasięgiem rejon ulic: Inżynierskiej i Budowlanej z przyległymi do nich terenami oraz rejon na zachód od ul. Południowej .

Obszar objęty opracowaniem nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Inwestycje w terenie realizowane są na podstawie wydawanych decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy. Obowiązują tu 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:

- tereny aktywności gospodarczej: przemysłowe, bazy, składy, magazyny / usługowe,
- tereny: infrastruktury i elektrociepłownie, odnawialnych źródeł energii, GPZ (główny punkt zasilania),
- tereny specjalne (obronności, bezpieczeństwa publicznego) – Areszt Śledczy w Lublinie.

W obszarze tym istotnym elementem jest wyznaczony układ komunikacyjny dróg zbiorczych – ul. Mariana Smoluchowskiego oraz ul. Zemborzycka, a także fragment drogi głównej ruchu przyspieszonego (ul. Wrotkowska).

Obszar jest zabudowany prawie w całości i jest pod dużą presją inwestycyjną wyrażoną w wydawanych decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy. Presja inwestycyjna ma bezpośredni wpływ na inwestycje celu publicznego zapisane w kierunkach Studium dla tego obszaru. Dla ich ochrony, ale również dla wyznaczenia spójnej wizji zagospodarowania przestrzennego tego obszaru istotne jest opracowanie i uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Celem opracowania planów będzie określenie granic terenów budowlanych oraz ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich właścicieli i inwestorów. Dzisiejszy sposób zagospodarowania terenów na zasadzie pojedynczych obiektów realizowanych na podstawie decyzji o zabudowie może w przyszłości utrudnić realizację funkcji wspólnych dla dzielnicy oraz funkcjonowanie poszczególnych budynków już istniejących.

Podstawowym zadaniem planów będzie: ustalenie granic dopuszczalnych działań inwestycyjnych, warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu opartych na precyzyjnie określonych parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy, oraz zabezpieczenie terenu pod funkcje usługowo-przemysłowe zgodnie z obowiązującym Studium. Zapisy planów powinny uwzględnić planowany układ drogowy w południowej części miasta oraz zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących obiektów przemysłowych, usługowych i infrastrukturalnych (Lubella, Elektrociepłownia i inne) w sposób niezagrożony funkcjami kolizyjnymi.

Sporządzenie planów w przedstawionym powyżej zakresie powinno wywołać pozytywny efekt przestrzenny w najbliższym sąsiedztwie oraz pozytywny efekt społeczny w szerszym otoczeniu.

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 planów miejscowych.**

Wskazane jest podzielenie przedmiotowego obszaru na pod-obszary w celu sprawniejszego opracowania i przeprowadzenia procedury formalno-prawnej uchwalenia planów:

- obszar A – rejon ul. Inżynierskiej (o pow. ok. 72,06 ha),

- obszar B – rejon ul. Budowlanej (o pow. ok. 73,85 ha),
- obszar C – rejon ul. Południowej (o pow. ok. 18,80 ha).

Opracowanie planów miejscowych 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.