

Uchwała Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VIG (południowo-wschodnia) Głusk-Abramowice w rejonie ulic: Wygodnej i Zdrowej

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 uchwala, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VIG (południowo-wschodnia) Głusk-Abramowice w rejonie ulic: Wygodnej i Zdrowej w obszarach: **A, B, C, D, E i F.**

§ 2

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

§ 3

Granice opracowania planu przedstawia załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 5

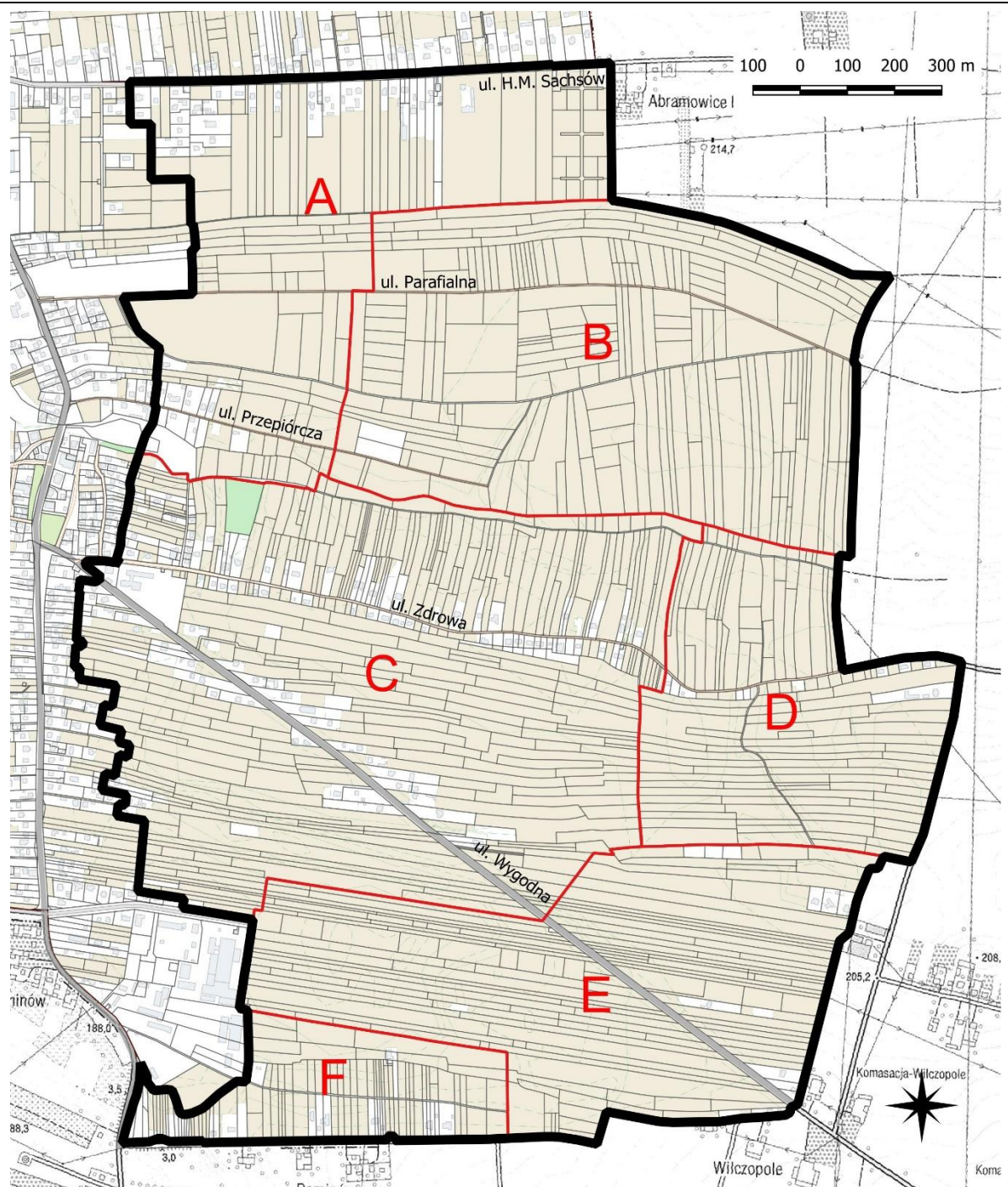
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła



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



-  - granice obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia m.p.z.p.
-  - podział na strefy

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VIG (południowo-wschodnia) Głusk-Abramowice w rejonie ulic: Wygodnej i Zdrowej

Obszar objęty przystąpieniem to teren o powierzchni ok. 320 ha, położony jest w południowo-wschodniej części miasta, przy granicy z gminą Głusk, w rejonie ulic: H. M. Sachsów, Parafialnej, Przepiórczej, Zdrowej, Wygodnej.

Jest to teren w znacznej części niezabudowany z dominującymi przestrzeniami otwartymi, użytkowanymi rolniczo lub stanowiącymi zielenią nieurządzoną. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa występuje jedynie wzdłuż ulic H. M. Sachsów, Przepiórczej, Zdrowej, Wygodnej. W ramach zabudowy usługowej w obszarze zlokalizowane są: obiekty oświaty (Przedszkole nr 83, Szkoła Podstawowa nr 47), obiekty usług zdrowia (przychodnia), usługi biurowe i handlowo - usługowe. Ponadto w obszarze występują zakłady produkcyjne, remontowo-budowlane oraz obiekty magazynowe.

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., które określają przeznaczenie pod:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności;
- tereny zabudowy jednorodzinnej / usługowej;
- tereny usługowe;
- tereny usług oświaty (UO);
- tereny czynnego cmentarza wyznaniowego (rzymsko-katolickiego) przy ul. Głuskiej / ul. Parafialnej, wpisanego w granicach ogrodzenia cmentarnego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/946) i ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, ze strefami ochrony sanitarnej wraz z możliwością jego rozbudowy.

W Studium zawarte są również istniejące uwarunkowania:

- układ urbanistyczny dawnego miasteczka Głusk (obszary i obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków lecz nie ujęte w rejestrze oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków);
- cmentarz żydowski przy ul. Przepiórczej / ul. Zdrowej i budynek dawnej szkoły, a obecnego przedszkola przy ul. Zdrowej (obiekty w gminnej ewidencji zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków);
- stanowiska archeologiczne nr: 78-82/26-2, 78-82/11-1, 78-82/27-3;
- komunalne ujęcie wody: studnia nr 8 na terenie strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wilczopole”, ujęcie wód podziemnych jest objęte ochroną bezpośrednią (dla studni) oraz pośrednią (dla całego terenu strefy ochronnej);
- gazociąg wysokoprężny Ø200 i Ø500, z ustanowioną wzdłuż niego strefą kontrolowaną i związanymi z nią ograniczeniami w zagospodarowaniu terenu;
- linie napowietrzne wysokiego napięcia 110kV, z wyznaczonymi strefami uciążliwości linii napowietrznych zapewniających zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz umożliwiających bezpieczne wykonywanie prac budowlano – montażowych (wielkość strefy dla 110kV – 2x20m w obie strony od osi linii);
- układ komunikacyjny o znaczeniu ogólnomiejskim i ponadlokalnym: droga zbiorcza – ul. Wygodna oraz zlokalizowane poza granicami analizowanego obszaru drogi zbiorcze – ul. Głuska i F. Strojnowskiego.

Studium wyznacza obszary pod ochroną przyrodniczą, gdzie celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta. Wyklucza się możliwość zabudowywania tych obszarów w sposób niweczący przyrodnicze funkcje systemu, dopuszczając lokalizację obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem (sportu i rekreacji, turystyki), ochroną funkcji przyrodniczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Jest to teren bez obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Inwestycje w terenie realizowane są na podstawie wydawanych decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji warunków zabudowy. Od 2012 r. do Urzędu Miasta Lublin wpłynęło 151 wniosków o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Dla tego terenu w okresie od 1997 r. do końca grudnia 2023 r. wpłynęło do Urzędu Miasta Lublin 129 wniosków o opracowanie planu miejscowego. Wnioski złożone zostały przez osoby prywatne oraz Radę Dzielnicy Głusk.

Obszar ten, tak jak i inne obszary nie posiadające miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - znajdują się pod dużą presją inwestycyjną wyrażoną w wydawanych decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy [WZ], mającą bezpośredni wpływ na inwestycje celu publicznego zapisane w kierunkach Studium dla tych obszarów. Dla ich ochrony, ale również dla wyznaczenia spójnej wizji zagospodarowania przestrzennego, istotne jest opracowanie i uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Celem opracowania planu miejscowego jest zabezpieczenie terenu pod rozbudowę cmentarza parafialnego w Głusku, ustalenie zasad gospodarowania terenami w strefach ochronnych przy liniach wysokiego napięcia 110kV oraz w strefie ochronnej gazociągu wysokoprężnego Ø200 i Ø500, zabezpieczenie powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego oraz ustalenie możliwości zabudowy jednorodzinnej i usługowej przy zachowaniu przestrzeni otwartych – rolniczych zgodnie z kierunkami wyznaczonymi w studium.

Z uwagi na duży obszar opracowania (powierzchnia ok. 320 ha) proponuje się wprowadzenie do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu możliwości strefowania A, B, C, D, E, F - co może istotnie ułatwić procedurę formalno - prawną w przyszłości.

Analizy dotyczące uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych oraz argumentów przemawiających za wszczęciem prac planistycznych wykazały, iż ze względów przestrzennych i społecznych zasadne jest przystąpienie do sporządzenia planów miejscowych.

Opracowanie 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.