

Nr druku 654-1
Projekt Prezydenta Miasta
z dnia 24 LISTOPADA 2008
Wpłynęło do Biura Rady Miasta
dnia 24.11.2008

Uchwała nr/XXVI/2008
Rady Miasta Lublin
z dnia 27 listopada 2008 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I – w obszarze zachodnim, część „A” Rogatka Warszawska.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w zw. z uchwałą Nr 1113/XLVI/2006 Rady Miasta Lublin z dnia 19 października 2006 r. zmienioną uchwałą Nr/XXVI/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 27 listopada 2008 r.

- Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje :

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I, uchwalonego uchwałą Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r., we fragmencie obszaru zachodniego określonym jako „A” Rogatka Warszawska, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, zawartych między ulicami: al. Warszawską do ul. Bajkowej, al. Kraśnicką do skrzyżowania z ul. Głęboką.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału
Architektury, Budownictwa i Urbanistyki

mgr inż. Edward Pomorski

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

prof. nadzw. dr hab. inż. Stanisław Fic

Przewodniczący
Rady Miasta Lublin

dr Piotr Dreher

Elżbieta Paciorkowska
radca prawny

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina część I uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie Nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r. funkcjonuje od ok. 6 lat i w trakcie jego realizacji ujawniły się kolizje i pojawiły się postulaty dotyczące zmian zagospodarowania terenu.

Potrzeba dokonania zmiany przedmiotowego planu, jest również następstwem wniosku złożonego w dniu 16 czerwca 2008 przez Spółkę Agromex Development 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenu położonego w Lublinie pomiędzy ulicami: Przygodna, Aleja Kraśnicka i Aleja Warszawska, obejmującego działki oznaczone numerami: 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84/8, 89/6, 89/8, 90, 91, 92/1, 92/2, 92/3, 93, 94, 95, 98/2, arkusz 13, obręb ewidencyjny 003, umożliwiającą na tym obszarze realizację zamierzenia inwestycyjnego obejmującego wybudowanie spójnego architektonicznie kompleksu turystyczno – handlowo – usługowego. Zainteresowani złożyli wnioski dotyczące dostosowania ustaleń planistycznych między innymi poprzez: skorygowanie przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zmianę przebiegu dróg obsługujących i podziałów wewnętrznych nieruchomości, jak również zmiany przeznaczenia funkcjonalnego niektórych działek.

W związku z wnioskiem Spółki Agromex Development 1 Sp. z o.o. i zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Lublin dokonał analizy zasadności przystąpienia do zmiany wskazanego wyżej planu, a także oceny zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że postulowana zmiana obowiązującego planu, w części niezbędnej do uwzględnienia wniosku Spółki Agromex Development 1 Sp. z o.o., nie naruszy ustanowionych w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina* zasad polityki przestrzennej dotyczących kierunków rozwoju miasta, w tym przedmiotowego obszaru. Nie naruszy również podstawowej struktury obowiązującego planu. Dla pozostałego obszaru możliwe jest utrzymanie ustaleń aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I. Wnioskowana przez Spółkę zmiana planu nie wymaga zmiany zapisów planu w częściach dotyczących w szczególności ochrony środowiska, jak i zagospodarowania przestrzeni publicznych.

Ponadto należy zauważyć, że zmiana planu, w zakresie wnioskowanym przez Agromex Development 1 Sp. z o.o., wpłynie pozytywnie na poziom rozwoju przedsiębiorczości i przyrost nowych firm, stanowić będzie znaczące osiągnięcie w przyciąganiu inwestycji zewnętrznych, wpłynie pozytywnie na poziom zatrudnienia, a także zwiększy dochody budżetu miasta Lublina poprzez wyższe wpływy z podatków od nieruchomości.

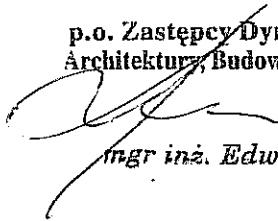
Zmiana planu miejscowego zgodnie z wnioskiem złożonym przez Agromex Development 1 Sp. z o.o., nie stanowi istotnego odstępstwa od obowiązujących zapisów planu, pozwoli na ujednolicenie funkcji tego obszaru, jego renowację, spójne i kompleksowe zagospodarowanie terenów aktywności gospodarczej z uporządkowaniem wyrazu przestrzennego, rekultywację, podniesie atrakcyjność tego miejsca oraz zapewni należyłą obsługę komunikacyjną i techniczną terenu.

Uwzględnienie zamierzeń inwestycyjnych Spółki Agromex Development 1 Sp. z o.o. wymagać będzie zmiany ustaleń planistycznych dla analizowanego obszaru w zakresie:

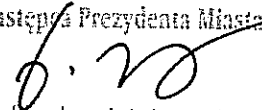
- dokonania korekty polegającej na rozszerzeniu strefy zabudowy kubaturowej i określenia na nowo nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- dokonania korekty projektowanego układu obsługi komunikacyjnej i technicznej w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania analizowanego zespołu mieszkaniowego,
- dostosowania ustaleń planistycznych i rysunku planu do potrzeb nowego zagospodarowania terenu.

Wykonana zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie Nr 1641/ LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r. i zbadania stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - uzasadnia przystąpienie do zmiany w/w planu w obszarze pokazanym na załączniku graficznym.

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału
Architektury, Budownictwa i Urbanistyki


mgr inż. Edward Pomorski

Zastępcy Prezydenta Miasta Lublin


prof. nadzw. dr hab. inż. Stanisław Fic