

Uchwała Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego miasta Lublin - część II w rejonie ulic: Berylowej i Kwarcowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) 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 2021 r. poz. 741, 784 i 922) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w rejonie ulic: Berylowej i Kwarcowej, uchwalonych dwoma odrębnymi uchwałami: uchwałą nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego w dniu 24 października 2002 r. pod Nr 124, poz. 2671) oraz uchwałą nr 287/X/2015 Rady Miasta Lublin z dnia 22 października 2015 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego w dniu 24 listopada 2015 r. pod poz. 3751).

§ 2

Przy sporządzaniu zmiany planów, o których mowa w § 1, dopuszcza się etapowanie prac planistycznych.

§ 3

Granice opracowania zmiany 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

UZASADNIENIE

do projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -
część II w rejonie ulic: Berylowej i Kwarcowej

Obszar objęty opracowaniem o powierzchni ok. 5,63 ha położony jest na południe od ul. Berylowej, na północny wschód od ul. Kwarcowej, obejmuje suchą dolinę przy Zespole Szkół nr 13 w Lublinie wraz zabudową jednorodzinną przy ul. Berylowej i fragmentem zabudowy usług oświaty.

Teren ten jest objęty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi: uchwałą nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II, obejmującego południowo-zachodni obszar miasta, zawarty między Al. Kraśnicką, ulicami Głęboką i Muzyczną, rzeką Bystrzycą do mostu kolejowego na szlaku Lublin - Warszawa, linią kolejową Lublin - Warszawa (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego w dniu 24 października 2002 r. Nr 124, poz. 2671), oraz uchwałą nr 287/X/2015 Rady Miasta Lublin z dnia 22 października 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II dla obszaru położonego w rejonie ulicy Berylowej (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego w dniu 24 listopada 2015 r. pod poz. 3751).

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. W dokumencie Studium wyznaczone zostały tu następujące funkcje: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/jednorodzinnej, tereny usług oświaty, tereny zieleni w suchej dolinie, będące częścią ESOCH (Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych). W granicach obszaru obowiązujące miejscowe plany przewidują tereny mieszkaniowe jednorodzinne, teren usług publicznych (oświaty), tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej, tereny dróg dojazdowych, ciągów pieszo-jezdných oraz tereny infrastruktury technicznej.

Analizowany obszar zlokalizowany jest w zachodniej części miasta w bezpośrednim sąsiedztwie nowego Zespołu Szkół nr 13 w Lublinie, w środku dynamicznie rozwijającego się osiedla mieszkaniowego. W dniach 26 maja 2021 r. oraz 8 września 2021 r. wpłynęły do Wydziału Planowania UM Lublin wnioski o zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Zespołu Szkół nr 13 z siedzibą przy ul. Berylowej 7 w Lublinie w zakresie rozszerzenia istniejącego terenu usług oświaty bądź wyznaczenia nowego terenu w bezpośrednim sąsiedztwie. Przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uwarunkowane jest rosnącą liczbą dzieci w obszarze objętym obwodem Szkoły Podstawowej nr 58 w Lublinie, w związku z tym uzasadniona jest pilna potrzeba rozwoju infrastruktury przedszkolnej w tym rejonie Miasta. Rozwiązaniem powyższego problemu może być budowa nowego obiektu, bądź rozbudowa istniejącego o nowy segment, wraz z budową infrastruktury sportowej tj. m.in. boisk wielofunkcyjnych z bieżnią, miasteczka ruchu drogowego, pływalni i kortów tenisowych.

Potrzeba zmiany planów miejscowych uzasadniona jest także pilną potrzebą uporządkowania i uszeregowania zapisów planistycznych dotyczących wyznaczonych w miejscowym planie terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej. Jednocześnie występuje tu konieczność dostosowania ustaleń planistycznych do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) - wyznaczającego na przedmiotowym obszarze Ekologiczny System Obszarów Chronionych. Wskazana jest również kontynuacja

ochrony suchych dolin w tym rejonie Miasta, rozpoczęta uchwałą Nr 981/XXXI/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 9 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w rejonie wąwozu wzdłuż linii kolejowej i Starego Gaju.

Analiza dotycząca uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych oraz argumentów przemawiających za wszczęciem prac planistycznych wykazała, iż ze względów przestrzennych, społecznych, jak również ekonomicznych, zasadne jest przystąpienie do sporządzenia zmiany planów miejscowych w analizowanym obszarze.

Opracowanie zmiany 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.