

1 6. 06. 2017

Uchwała nr.....
Rady Miasta Lublin
z dnia 26 czerwca 2017 r.

W sprawie uchylenia uchwały nr 662/XXVI/2012 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III w rejonie ulic: Koncertowej, al. Solidarności, B. Ducha, Poligonowej oraz proj. A. Zelwerowicza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zmianami) 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 2012 r., poz. 647) - Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

Uchyla się uchwałę nr 662/XXVI/2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III w rejonie ulic: Koncertowej, al. Solidarności, B. Ducha, Poligonowej oraz proj. A. Zelwerowicza.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Tomasz P. Kuchta
 Charyzmatyka Suchanowska
 Piotr Baci
 Stanisław Baworowski
 Piotr Popiel
 Zdzisław

Leonard Wójcik
 Helena Rytaszkiwicz
 Dawid Jędrzejewski
 Marek Cielon
 Bielik Eugeniusz

Uzasadnienie do uchwały nr..... Rady Miasta Lublin z dnia 26 czerwca 2017 r.

Teren w rejonie ulic: Koncertowej, al. Solidarności, B. Ducha, Poligonowej oraz A. Zelwerowicza posiada MPZP, uchwalony uchwałą 825/XXXV/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2005 r.

Przystąpienie do zmiany planu zagospodarowania zostało podjęte uchwałą nr 66/VIII/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III w rejonie ulic: Poligonowej i Gen. B. Ducha. Po przygotowaniu projektu planu i wyłożeniu go, a przed uchwaleniem, właściciel terenu wycofał się z zamiaru inwestycyjnego a następnie złożył wniosek o ponowne przystąpienie do sporządzenia planu dla Górek Czechowskich, tym razem w celu realizacji tam zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Przystąpienie to Rada Miasta Lublin podjęła uchwałą 662/XXVI/2012.

W międzyczasie teren został sprzedany, zaś nowy właściciel sformułował wnioski dotyczące zabudowy ok. 40 % terenu, będącego dotąd terenem zielonym.

Uzasadnienie podjęcia uchwały 662/XXVI/2012 r, stwierdzające, iż „Przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin - część III w rejonie ulic: Koncertowej, al. Solidarności, B. Ducha, Poligonowej oraz proj. A. Zelwerowicza, uchwalonego uchwałą nr 825/XXXV/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2005 r. zapewni stworzenie wielofunkcyjnego obszaru zabudowy, z uwzględnieniem racjonalnych warunków rozwojowych dla nowych atrakcyjnych jakościowo form zabudowy i bieżących potrzeb funkcjonalnych i użytkowych, wzbogacenie rynku pracy i zapewnienie kompleksowej obsługi ludności”; **stoi w sprzeczności zarówno z potrzebą ochrony cennego dla miasta terenu przyrodniczego, jak też posiadającego funkcję przewietrzania miasta, ochrony przed smogiem i wpływającego na klimat w mieście.**

Zabudowa Górek Czechowskich jest niekorzystna dla miasta, co podnoszą: opracowania naukowe, a także opinie takich gremiów jak Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, Rada Kultury Przestrzeni, organizacje proekologiczne oraz duże grupy mieszkańców.

Jednakże znaczna część wniosków dotyczących zabudowy została zawarta w wyłożonym projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta

Lublin, skutkiem czego może być uchwalenie studium a następnie MPZP dopuszczającego znaczną zabudowę tego terenu.

Wiązałoby się to z negatywnymi skutkami dla miasta i środowiska, co potwierdza załączona do projektu Studium prognoza oddziaływania na środowisko, która stwierdza m. in. (s.57), iż „**podjęte założenia planistyczne na etapie projektowania studium w znaczący sposób degradują przyrodniczo cenne tereny,... Obecnie, w granicach rejonu urbanistycznego III istnieje ponad 100 ha, zwarty, przyrodniczo cenny (jak na realia miasta) otwarty teren, stanowiący swoisty mikrowęzeł przyrodniczego systemu miasta. To powierzchniowo duży, jak na miasto teren migracji, ale przede wszystkim bytowania wielu gatunków i siedlisk obszar, który Studium planuje zdegradować do funkcji mieszkaniowej (ok.40% powierzchni tego terenu) i towarzyszącej jej zieleni dolinnej (prawdopodobnie w dużej mierze jako zielenie urządzone – osiedlowa, parkowa, z dopuszczeniem funkcji rekreacyjno-sportowej). Negatywnym, stałym kierunkiem Studium będzie więc zabudowa otwartej przestrzeni (lokalnego mikrowęzła ekologicznego) pomiędzy ul. Poligonową, Północną, Kosmowską i Koncertową, a Zelwerowicza.**”

Uchylenie powyższej uchwały stworzy warunki do zapewnienia wolnej od presji inwestycyjnej dyskusji nad ważną ekologicznie i społecznie funkcją terenu Górek Czechowskich dla miasta i wynikającym z tej dyskusji sposobem zagospodarowania, które powinny być ostatecznie zapisane w studium.

W związku z powyższym celowe i korzystne dla miasta jest zachowanie dotychczasowej, ograniczonej zabudowy terenu Górek Czechowskich, czemu służyć ma podjęcie niniejszej uchwały:

Laszewski Włodek
Miejski Burmistrz
Bielak Eugeniusz

Tomasz P. Juchacz

Prof. Popiel
Odpowiedzialna
Helena Ruchnicka
P.H. Bani
J.P.