

UCHWAŁA NR 1547 / LII / 2002
RADY MIEJSKIEJ W LUBLINIE
z dnia 27. 06. 2002 r.

w sprawie rozpatrzenia protestu wniesionego do projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część III

/obszar północny zawarty pomiędzy ulicami: Wyrwasa, Poligonową, Aleksandra Zelwerowicza do ulicy Koncertowej, ulicą Koncertową do granicy administracyjnej miasta wraz z tymi ulicami, granicą administracyjną miasta do Al. Spółdzielczości Pracy, zachodnią granicą pasa drogowego Al. Spółdzielczości Pracy i północną granicą pasa drogowego ulic: Obywatelskiej, Jaczewskiego i Północnej do Al. Kompozytorów Polskich, Al. Solidarności od Al. Kompozytorów Polskich do ulicy Wyrwasa /.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 roku - z późniejszymi zmianami) i art.23 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15, poz. 139 z 1999 roku - z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Rady Miejskiej w Lublinie Nr 413/XXXIX/96 z dnia 21.11.1996 r., uchwała się co następuje:

§ 1

1. Nie uwzględnia się protestu, złożonego w dniu 22.03. 2002r. przez Państwa J. [redacted] i J. [redacted] T. [redacted] oraz A. [redacted] T. [redacted] zam. [redacted] Lublin ul. Choiny [redacted], Panią L. [redacted] P. [redacted] zam. [redacted] Lublin ul. Choiny [redacted] oraz Panią B. [redacted] S. [redacted] zam. [redacted] Lublin ul. Choiny [redacted], dotyczącego ustaleń projektu zmiany planów dla nieruchomości obejmującej działki nr [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] (obr. 6 , ark. 3/2 i 3/3) położonej przy ulicy Choiny w Lublinie.

2. Przedmiotem protestu jest zakwestionowanie przez Wnoszących w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina-część III – przeznaczenia nieruchomości pod uprawy polowe – R2 oraz inwestycje przemysłowo-składowe – AG. Protestujący wnoszą o zmianę funkcji tych terenów dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego.

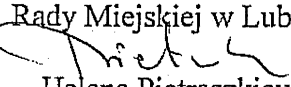
3. Uzasadnienie dotyczące nieuwzględnienia protestu zawiera załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Lublina.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Lublinie

Helena Pietraszkiewicz

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 1547 / LII / 2002
Rady Miejskiej w Lublinie
z dnia 27. 06. 2002 r.

UZASADNIENIE
DOTYCZĄCE NIEUWGLĘDNIENIA PROTESTU WNIESIONEGO DO PROJEKTU
ZMIANY PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH
W OBSZARZE MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ III

/obszar północny miasta - zawarty między ulicami: Wyrwasa, Poligonową, Aleksandra Zelwerowicza do ulicy Koncertowej, ulicą Koncertową do granicy miasta wraz z tymi ulicami, granicą administracyjną miasta do Al. Spółdzielczości Pracy, zachodnią granicą pasa drogowego Al. Spółdzielczości Pracy i północną granicą pasa drogowego ulic: Obywatelskiej, Jaczewskiego i Północnej do Al. Kompozytorów Polskich, Al. Solidarności od Al. Kompozytorów Polskich do ulicy Wyrwasa/.

Przedmiotem protestu złożonego w dniu 22.03. 2002r. przez Państwa J. [redacted] i J. [redacted] T. [redacted] oraz A. [redacted] T. [redacted] zam. [redacted] Lublin ul. Choiny [redacted] oraz Panią I. [redacted] P. [redacted] zam. [redacted] Lublin ul. Choiny [redacted] i Panią B. [redacted] S. [redacted] zam. [redacted] Lublin ul. Choiny [redacted], dotyczącego działek nr [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] i [redacted] (obr. 6, ark.3/2 i 3/3) położonych przy ulicy Choiny [redacted] w Lublinie, jest zakwestionowanie dyspozycji funkcjonalno-przestrzennej terenu obejmującego wyżej wskazane działki zawartej w projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część III. Państwo składający protest nie wyrażają zgody na przeznaczenie części posiadanego gruntu pod inwestycje przemysłowe i uprawy rolne. Wnioskują o zmianę przeznaczenia wyodrębnionych terenów aktywności gospodarczej – AG i terenu upraw polowych – R2 dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej.

Protest został wniesiony z zachowaniem obowiązującego terminu. Z akt będących w posiadaniu Wydziału Strategii i Rozwoju Urzędu Miejskiego w Lublinie dotyczących procedury sporządzania projektu zmiany planów część III wynika, że Pani Bożena Suszek złożyła , w terminie wyznaczonym publicznym ogłoszeniem, wniosek o zmianę ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w działek. Wniosek nie został uwzględniony, o czym powiadomiono Wnoszącą w ustawowym terminie, stosownym pismem z uzasadnieniem odmowy jego uwzględnienia.

W *Miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego zgrupowania przemysłowo-składowego BURSAKI* (zatwierdzonym uchwałą Nr 79/VIII/94 Rady Miejskiej z dnia 08.12.1994 r., opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 19, poz. 122 z dnia 16.12. 94 r.) przedmiotowe działki znajdują się na terenach przeznaczonych częściowo pod: uprawy rolne (5R i 15R/PU/), usługi handlu i rzemiosła z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (18UHRm), produkcję i usługi z programem mieszkaniowym (19PUHRm), przemysł, składy i bazy z dopuszczeniem funkcji usługowej (16PSBu) oraz przebieg ulic (02KG, 028KL, 046KD).

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina” przyjętym uchwałą nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13.04.2000r. określającym politykę przestrzenną miasta oraz rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej, wyżej określone działki leżą w części na terenach intensywnej urbanizacji i aktywizacji gospodarczej oraz częściowo w strefie produkcji rolnej bez prawa nowej zabudowy.

Projekt zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina-część III, utrzymuje podstawowe dyspozycje funkcjonalno-przestrzenne dotyczące przeznaczenia i warunków obsługi komunikacyjnej terenu, na którym znajduje się

przedmiotowa nieruchomość – określone dotychczasowym planem miejscowym. Celem znormalizowania zapisów dla obszaru całego miasta w projekcie planu wprowadzono jednolity system oznaczeń. W odniesieniu do omawianej nieruchomości zachowano wyznaczony tu uprzednio przebieg dróg nadając im stosownie do dotychczasowej klasyfikacji symbole KDG – ulica główna, KDL – ulica lokalna, KDD – ulica dojazdowa. Wyodrębniono tereny aktywności gospodarczej – AG w miejsce dotychczasowych terenów przemysłu składów, baz i usług oraz tereny aktywności gospodarczej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – AG/M4 w liniach rozgraniczających wyznaczone uprzednio tereny produkcji i usług z programem mieszkaniowym. Pozostała część nieruchomości znajduje się w obrębie terenu upraw polowych – R2 utrzymując również swoje dotychczasowe przeznaczenie.

Dzielnica przemysłowo – składowa „Bursaki” w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta jest jednorodnym i zwartym rejonem urbanistycznym grupującym głównie miejsca pracy. Umożliwia to swobodny rozwój różnych form aktywności gospodarczej bez względu na charakter ich wzajemnego oddziaływania. Proponowane w proteście zlokalizowanie w jej obszarze programu mieszkaniowego skutkowałoby podwyższeniem standardów środowiska, które byłyby trudne do osiągnięcia z uwagi na dotychczasową koncentrację i konsekwentny proces rozwoju funkcji przemysłowo-składowej w tym rejonie. Naruszenie zasady jednorodności zagospodarowania na obszarach przewidzianych dla tak specyficznych funkcji prowadziłoby do konfliktów społecznych i ograniczałoby warunki rozwoju wielu form działalności gospodarczej, które ze względu na swój charakter nie mogą funkcjonować w innych rejonach miasta. W konsekwencji zubożyłoby to ofertę rozwojową dzielnicy.


W projekcie zmiany planów, utrzymuje się przeznaczenie części przedmiotowej nieruchomości pod uprawy polowe – R2. Jest to zgodne z cytowanym wyżej Studium, którego rozstrzygnięcia przestrzenne są obligatoryjne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Utrzymanie dotychczasowej (rolnej) funkcji jest podstawowym warunkiem zabezpieczenia rezerw terenowych dla dalszego rozwoju zgrupowania przemysłowo-składowego „Bursaki”. Należy wyraźnie podkreślić, iż jedynymi możliwymi terenami rozwojowymi w tej dzielnicy są grunty rolne położone w jej północnych rejonach w tym również grunty należące do Wnoszących protest.

Ponadto utrzymanie w projekcie planu dotychczasowych funkcji tego obszaru tj. terenów przemysłowych – jako oferty inwestycyjnej i terenów rolnych bez prawa zabudowy – jako rezerw docelowych dla rozwoju zgrupowania przemysłowo-składowego „Bursaki” jest wyrazem realizacji fundamentalnej zasady ciągłości planowania przestrzennego. Jest ona podstawą prawidłowego kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej i tworzy właściwe podstawy merytoryczne dla realizacji planu na każdym etapie rozwoju miasta.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 i art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i należy do zadań własnych gminy. Z art. 33 tejże ustawy wynika również, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Biorąc pod uwagę względy merytoryczne i prawne oraz fakt, że w wyniku sporządzenia projektu zmiany planów nie nastąpiło naruszenie norm prawa materialnego o d m a w i a s i ę uwzględnienia przedmiotowego protestu.

Przewodnicząca Rady Miejskiej


mgr Helena Pietraszkiewicz