

UCHWAŁA NR 1553 / 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 28.03.2002 r. przez Panią H. T. zam. Lublin ul. Szpinalskiego, dotyczącego ustaleń projektu zmian planu dla nieruchomości nr (obr. 6 , ark. 3) położonej przy ulicy Choiny w Lublinie.

2. Przedmiotem protestu jest zakwestionowanie przez Wnoszącą w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina - część III – przeznaczenia części nieruchomości pod uprawy polowe –R2 bez prawa nowej zabudowy.

Protestująca wnosi o zmianę ustaleń umożliwiającą realizację zabudowy w obrębie posiadanej działki.


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 1553 / 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 28. 03. 2002r. przez Panią H. T. zam. Lublin ul. Szpinalskiego, dotyczącego działki nr (obr. 6, ark.3) położonej przy ulicy Choiny w Lublinie, jest zakwestionowanie dyspozycji funkcjonalno - przestrzennej terenu wyżej wskazanej działki zawartej w projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część III. Składająca protest nie wyraża zgody na wykluczenie prawa zabudowy na części działki przeznaczonej pod uprawy rolne. Wnioskuje o zmianę ustaleń i umożliwienie realizacji zabudowy w jej obrębie. 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 H. T. nie złożyła, w terminie wyznaczonym publicznym ogłoszeniem, wniosku o zmianę ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki.

W *Miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego zgrupowania przemysłowo-składowego BURSO* (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.) północna część przedmiotowej działki leży na terenie rolnym 2R (PU) stanowiącym rezerwę pod rozwój produkcji i usług w okresie kierunkowym, południowa część znajduje się na terenie urządzeń komunikacji miejskiej 4KM.

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 określona działka leży na pograniczu strefy produkcji rolnej bez prawa nowej zabudowy i terenów aktywizacji gospodarczej.

Projekt zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina - część III, utrzymuje dotychczasowe przeznaczenie terenów, na których leży przedmiotowa działka : część północną pod uprawy polowe – R2, część południową pod urządzenia komunikacji miejskiej – KS2.

Właścicielka zgadza się na wykorzystanie części gruntu pod przewidziane w projekcie planu urządzenia pętli autobusowej, kwestionuje jednak ustalenia dotyczące wykluczenia zabudowy na północnej części działki.

Utrzymanie dotychczasowej funkcji tj. terenów rolnych bez prawa zabudowy 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 skład których wchodzi również działka Wnoszącej protest.

Ponadto utrzymanie w projekcie planu dotychczasowej funkcji terenów rolnych jako docelowych rezerw terenowych pod dalszy rozwój struktury funkcjonalnej dzielnicy „Bursaki” jest wyrazem realizacji fundamentalnej zasady ciągłości planowania przestrzennego i racjonalnego, stopniowego wykorzystania zasobów przestrzeni dla potrzeb urbanizacji.

Jest to zgodne z cytowanym wyżej Studium, którego rozstrzygnięcia przestrzenne są obligatoryjne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jest też podstawą prawidłowego kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej i tworzy właściwe podstawy merytoryczne dla realizacji planu na każdym etapie rozwoju miasta.

W rozwiązaniach projektowych wprowadzono korektę określającą w sposób czytelny warunki obsługi komunikacyjnej części nieruchomości zachowującej dotychczasowy status gruntu rolnego. Sposób zabezpieczenia dojazdu do części działki pozostającej po wydzieleniu terenu urządzeń komunikacji miejskiej zostanie przedstawiony w trakcie ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

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 się uwzględnienia przedmiotowego protestu.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
mgr Helena Pietraszkiewicz