



Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr 1561 / 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 zbiorowego złożonego w dniu 15.04.2002r, dotyczącego działek położonych w rejonie ulicy Choiny w Lublinie (obr. 6, ark. 3 i obr. 18, ark. 6), jest zakwestionowanie dyspozycji funkcjonalno-przestrzennej terenu wyżej wskazanych nieruchomości zawartej w projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina-część III. Państwo składający protest nie wyrażają zgody na przeznaczenie pod działalność gospodarczą terenów oznaczonych symbolem – AGc, poddają w wątpliwość przedstawiony układ obsługi komunikacyjnej oraz zasadność lokalizacji obiektów oświaty na terenie oznaczonym symbolem – UPo.

Wnoszący o przeznaczenie swoich działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zmianę układu dróg z dostosowaniem go do istniejącego podziału własnościowego.

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 następujące osoby : P. D., H. W., U. G., K. M. i M. K. złożyły w terminie wyznaczonym publicznym ogłoszeniem, wnioski o zmianę ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr , , , . Wnioski nie zostały uwzględnione, o czym powiadomiono Wnoszących w ustawowym terminie, stosownymi pismami z uzasadnieniem odmowy ich 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 16.12.94r.) teren obejmujący przedmiotowe działki, przeznaczony jest w części pod rozwój przemysłu, składów i baz z dopuszczeniem funkcji usługowej ( 45PSBu, 47PSBu, 48PSBu) oraz pod usługi z zielenią towarzyszącą (42UO), a także pod tereny ulic (02KG, 016KL, 019KD).

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 obrębie terenów aktywizacji gospodarczej.

Projekt zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina - część III, utrzymuje przeznaczenie terenów oraz układ obsługi komunikacyjnej obszaru, na których znajdują się przedmiotowe działki nadając im ujednolicony w obrębie całego miasta system oznaczeń: AGc – tereny aktywności gospodarczej, w obrębie których wykluczono realizację obiektów kolidujących z sąsiedztwem terenów mieszkaniowych, UPo – tereny usług publicznych przewidzianych pod realizację obiektów oświaty, a dla układu drogowego: KDG – ulica główna, KDL – ulica lokalna, KDD – ulice dojazdowe.

Przyjęte rozwiązania komunikacyjne zapewniają prawidłową obsługę terenów, których podstawowym przeznaczeniem jest działalność gospodarcza. Umożliwiają również bezkolizyjne zagospodarowanie wyznaczonych w sąsiedztwie terenów AG/M4, dla których funkcja mieszkaniowa jest formą towarzyszącą inwestycji podstawowej, a jej realizacja

podporządkowana jest wymogom przepisów szczególnych.

W rysunku projektu planu przewidziano korektę przebiegu ulicy dojazdowej rezygnując z wprowadzonego dodatkowo „ślepego” odcinka, co przywróci ustalony dotychczasowym planem miejscowym układ linii regulacyjnych. Powyższa korekta przedstawiona zostanie w trakcie ustawowego, ponownego wyłożenia przedmiotowego projektu planu do publicznego wglądu.

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 wprowadzenie w jej obszar zabudowy mieszkaniowej 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.

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