

UCHWAŁA NR 1568 / 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 15.04. 2002 r. przez Państwa M [redacted] i R [redacted] J [redacted] zam. [redacted] Lublin ul. Choiny [redacted], dotyczącego ustaleń projektu zmiany planów dla nieruchomości nr [redacted] ( obr. 6 , ark. 3 ) położonej przy ulicy Choiny [redacted] 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 posiadanej nieruchomości pod inwestycje przemysłowo-składowe w ramach projektowanego zagospodarowania terenów aktywności gospodarczej – AG.

Protestujący wnoszą o przeznaczenie działki pod budownictwo mieszkaniowe.

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 1568 / 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 15.04. 2002r. przez Państwa M [redacted] i R [redacted] J [redacted] zam. [redacted] Lublin ul. Choiny [redacted], dotyczącego działki nr [redacted] (obr. 6, ark.3) położonej przy ulicy Choiny [redacted] w Lublinie, jest zakwestionowanie dyspozycji funkcjonalno-przestrzennej terenu w/w nieruchomości zawartej w projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część III. Składający protest nie wyrażają zgody na przeznaczenie posiadanego gruntu pod funkcje przemysłowo-składowe. Wnoskują o wprowadzenie funkcji budownictwa mieszkaniowego w obrębie wyznaczonych terenów aktywności gospodarczej - AG. 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 Państwo M [redacted] i R [redacted] J [redacted] złożyli, w terminie wyznaczonym publicznym ogłoszeniem, wniosek o zmianę ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego i przeznaczenie w/w działki pod zabudowę jednorodzinna. Wniosek nie został uwzględniony, o czym powiadomiono Wnoszących 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 16.12.94r.) przedmiotowa działka leży częściowo na terenach oznaczonych symbolami: 19PUHRm, 40PUHRm, 41PUHRm przeznaczonych dla produkcji i usług z programem mieszkaniowym, częściowo na terenach przeznaczonych dla przemysłu składów, baz i usług ozn. symbolami: 20PSBu, 21PSBu i 22PSBu, a także w granicach terenów rolnych 5R i 15R(PU). W obrębie nieruchomości wyznaczone zostały również pasy drogowe ulic: głównej – 02KG, lokalnych – 028KL i 041KL oraz dojazdowych – 018KD, 043KD i 046KD zapewniających obsługę planowanych inwestycji.

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 częściowo na terenie intensywnej urbanizacji, w części na terenie aktywizacji gospodarczej, północna jej część natomiast znajduje się 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 podziału przeznaczenia i warunków obsługi komunikacyjnej terenu, na którym znajduje się przedmiotowa działka – 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 – ulice lokalne, KDD – ulice dojazdowe. Wyznaczono tu tereny aktywności gospodarczej – AG w liniach rozgraniczających dotychczas tereny przemysłu składów i baz z dopuszczeniem funkcji usługowej, a także tereny aktywności gospodarczej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – AG/M4 w miejsce dotychczasowych terenów produkcji i usług z programem mieszkaniowym. Pozostała część działki 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 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 tego rejonu. Naruszenie zasady jednorodności zagospodarowania na obszarach przewidzianych dla tak specyficznych funkcji prowadziłyby do konfliktów społecznych i ograniczałyby 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 Piśmaszkiewicz