

UCHWAŁA NR 1571 / 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 16.04. 2002 r. przez Pana S. [REDAKTION] Z [REDAKTION] zam. [REDAKTION] Lublin ul. Choiny [REDAKTION], dotyczącego ustaleń projektu zmian planu dla działek nr [REDAKTION], [REDAKTION] i [REDAKTION] (obr. 6 , ark. 3) położonych przy ulicy Choiny [REDAKTION] w Lublinie.

2. Przedmiotem protestu jest zakwestionowanie przez Wnoszącego w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina-część III – przeznaczenia nieruchomości nr [REDAKTION] i [REDAKTION] pod inwestycje przemysłowo-składowe w ramach projektowanych terenów aktywności gospodarczej – AG. Protestujący wnosi o przeznaczenie tych działek pod budownictwo mieszkaniowe.

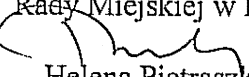
3. Uzasadnienie dotyczące nieuwzględnienia protestu zawiera załącznik Nr.1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Lublina.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Lublinie

Helena Pietraszkiwicz

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 1571/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 16.04.2002r. przez Pana S. [redacted] [redacted] zam. [redacted] Lublin ul. Choiny [redacted] dotyczącego działek nr [redacted] i [redacted] (obr. 6, ark.3) położonych 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. Protestujący nie wyraża zgody na przeznaczenie posiadanego gruntu pod inwestycje gospodarcze. Wnioskuje o wprowadzenie na tym obszarze budownictwa mieszkaniowego.

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 Pan S. [redacted] [redacted] wraz z żoną A. [redacted] złożył, w terminie wyznaczonym publicznym ogłoszeniem, wniosek o zmianę ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w działek i przeznaczenie terenu pod zabudowę jednorodziną. 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 16.12.94 r.) działka nr [redacted] leży na terenie oznaczonym symbolem 41PUHRm przeznaczonym dla produkcji i usług z programem mieszkaniowym, działka nr [redacted] leży częściowo w pasach drogowych ulic –02KG i 042KD, częściowo na terenie przeznaczonym dla przemysłu składów, baz i usług – 22PSBu i na terenie obsługi komunikacji samochodowej – 23aKS, zaś działka nr [redacted] znajduje się na terenie przemysłu składów, baz i usług – 25PSBu, częściowo w pasie drogowym ulicy – 028KL, pozostały jej fragment obejmuje teren rolny – 15R(PU) stanowiący rezerwę rozwoju produkcji i usług w okresie kierunkowym.

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 nieruchomość 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 przedmiotowej nieruchomości – 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. Utrzymano przeznaczenie gruntu w granicach działki nr 39/5 wyznaczając tu teren aktywności gospodarczej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – AG/M4. Na działkach [] i [] analogicznie do dotychczasowego ich przeznaczenia, ustalono tereny aktywizacji gospodarczej – AG oraz w części północnej teren upraw polowych – R2.

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 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