

UCHWAŁA NR 1581 / 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

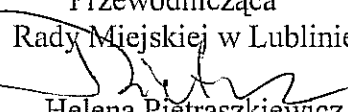
1. N i e u w z g l ę d n i a się protestu, złożonego w dniu 15.04.2002r. przez Kancelarię Radców Prawnych w Lublinie ul. Leszczyńskiego 5, dotyczącego ustaleń projektu zmiany planów dla nieruchomości nr 25/8 (obr. 4, ark. 7) położonej przy ul. Koncertowej 4a w Lublinie.
2. Przedmiotem protestu jest zakwestionowanie przez Wnoszących dyspozycji funkcjonalnej działki wskazanej w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina - część III pod usługi publiczne przewidziane pod realizację obiektów oświaty, ozn. symbolem UPo.
3. Uzasadnienie dotyczące nie uwzględnienia 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 1581 / 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 Kancelarie Radców Prawnych w Lublinie występującą w imieniu Spółdzielni Mieszkaniowej „DOM” w likwidacji w Lublinie jest zakwestionowanie ustaleń zawartych w III części projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina (obszar północny) dotyczących przeznaczenia terenu na którym położona jest przedmiotowa działka pod usługi publiczne przewidziane pod realizację obiektów oświaty symbol planu UPO. Wnioskuję o uwzględnienie uwarunkowań wynikających z ukształtowania terenu i skutków przedmiotowej zmiany planu na środowisko przyrodnicze. Przedmiotowy teren jest zagłębieniem stanowiącym część wąwozu, który miał wejść w obszar projektowanego Parku Poligon (na podstawie ogólnego planu m. Lublin). Realizacja jakiegokolwiek inwestycji na opisanym wyżej obszarze spowoduje likwidację wąwozu, bowiem bez względu na rodzaj inwestycji (w istocie nie chodzi wyłącznie o kwestionowanie funkcji usług oświatowych lecz jakiegokolwiek ingerencji w naturalne środowisko) konieczna byłaby istotna zmiana ukształtowania terenu. Protest został wniesiony z zachowaniem obowiązującego terminu.

Z akt będących w posiadaniu Wydziału Strategii i Rozwoju Urzędu Miejskiego w Lublinie dotyczących procedury i postępowań administracyjnych związanych z projektem III części zmiany planów wynika, że Spółdzielnia Mieszkaniowa Dom nie składała w terminie wyznaczonym publicznym ogłoszeniem wniosku o utrzymaniu w zmianach do planu ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym *Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Lubelskiego Zespołu Miejskiego* (zatwierdzonym uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie, Nr XV/91/86 z dn. 30.12.1986 r. Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 2/87, poz. 25, z późniejszymi zmianami przyjętymi uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie Nr L/500/93r., Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 17, poz. 101, z dn. 10. 12. 1993 r) działka nr 25/8 położona jest na terenie oznaczonym III C 15 ZP przeznaczonym pod zieleń publiczną.

Zgodnie z art. 2.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenie terenu i zasad zagospodarowania przestrzennego dokonywane jest w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego. Ponadto z art. 33 tej ustawy wynika, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami prawa, sposób wykonywana własności nieruchomości.

Zgodnie z rysunkiem i tekstem projektu zmiany planów wyłożonego do publicznego wglądu przedmiotowa działka położona jest w terenach oznaczonych symbolem UPO usługi

publiczne oświaty. W świetle obowiązującego planu, jak i projektu zmian, interes prawny Wnoszących nie został naruszony, gdyż teren na którym leży przedmiotowa działka został przeznaczony pod usługi publiczne oświaty w zamian za zielen publiczną co jest korzystne z punktu widzenia mieszkańców dzielnicy. Zmiana ta została wprowadzona przy uwzględnieniu faktu, że:

1. Analiza programów i rozmieszczenia szkół średnich w mieście wykazała drastyczny ich niedobór w strefie obejmującej dzielnicę Czechów, Wieniawę i realizowane osiedla Botanik. Lokalizacja obiektu w miejscu wskazanym zmianami planu jest optymalna, biorąc pod uwagę jej centralne położenie w stosunku do obszarów obsługiwanych jak również pod względem wykorzystania warunków lokalnych.
2. Dokumentacja przyrodnicza i projekt wykorzystania walorów przyrodniczych dawnego poligonu wojskowego - wykonana przez prof. dr hab. Mariana Harasimiuka – nie obejmuje działki nr 25/8, która znalazła się również poza strefą ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru „Górki Czechowskie” ozn. symbolem K1.
3. Ustanowiona w projekcie planu funkcja oświaty (symbol planistyczny UPo) na terenie którego znajduje się fragment mocno zdegradowanego wąwozu, nie koliduje z wymogami ochrony naturalnej rzeźby terenu. Wąwóz z obrzeżami wyodrębniony został w postaci części działki jako teren zieleni towarzyszącej obiektowi szkolnemu (oznaczenie planistyczne z). Wyklucza to możliwość ingerencji, przez przyszłego użytkownika, zmianę dotychczasowego sposobu jego użytkowania. Oznacza to, iż realizacja zabudowy kubaturowej nie może naruszać, ani tym bardziej likwidować istniejącego wąwozu. Intencją przyjętego w projekcie planu rozstrzygnięcia planistycznego była konieczność ochrony wąwozu przed dalszą jego degradacją poprzez przypisanie go konkretnemu użytkownikowi. Docelowo zielen wąwozowa powinna służyć celom dydaktycznym.

Z uwagi na fakt, że utrzymana została dotychczasowa funkcja dla obszaru wąwozu, a więc nie nastąpiła tu zmiana w projekcie zmiany planów w stosunku do funkcji w obowiązującym planie, nie zaistniała potrzeba formalna i merytoryczne ustosunkowanie się do zgłoszonego przez Pana problemu w prognozie skutków wpływu zmiany planu na środowisko przyrodnicze.

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania, a także względy merytoryczne, odmawia się uwzględnienia protestu wniesionego do projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część III.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

 mgr Helena Pietaszkiewicz