

UCHWAŁA NR 954/XLI/2001
RADY MIEJSKIEJ W LUBLINIE
z dnia 01.10. 2001 r.

w sprawie rozpatrzenia protestu wniesionego do projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina
część I

/obszar zachodni – zawarty między Al. Kraśnicką, Al. Warszawską oraz granicą administracyjną miasta oraz obszar północno-wschodni zawarty między Al. Spółdzielczości Pracy, Al. Władysława Andersa, rzeką Bystrzycą na odcinku do ul. Melgiewskiej do mostu kolejowego linii Lublin – Łuków, linią kolejową Lublin – Łuków do granicy administracyjnej miasta oraz granicą administracyjną miasta do linii kolejowej do Al. Spółdzielczości Pracy/

Na podstawie art.7 ust.1 pkt.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 poz.74 z dnia 10 lutego 1996 roku – z późniejszymi zmianami) art.23 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15, poz.139 z dnia 7 lipca 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

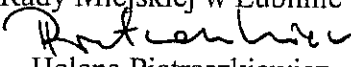
1. Nie uwzględnia się protestu złożonego w dniu 15-03-2001 przez Prowincję Wielkopolsko-Mazowiecką Towarzystwa Jezusowego 02-536 Warszawa ul. Narbutta 21 , dotyczącego działek nr 2/1 , 2/2 przy ul. Dożynkowej 52 (obr.24 , ark. 4) .
2. Przedmiotem protestu jest kwestionowanie przez Wnoszących przeznaczenia działek nr 2/1, 2/2 pod funkcję wyższego rzędu – usługi nauki – UN . Wnoszą i o zmianę ustaleń poprzez przeznaczenie ich pod funkcje usługowo-handlowe .
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 954/XLI/2001
Rady Miejskiej w Lublinie
z dnia 01.10.2001 r.

UZASADNIENIE
DOTYCZĄCE NIEUWZGLĘDNIENIA PROTESTU WNIESIONEGO DO PROJEKTU
ZMIANY PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBOWIĄZUJĄCYCH W OBSZARZE MIASTA LUBLINA
CZEŚĆ I

/obszar zachodni – zawarty między Al. Kraśnicką, Al. Warszawską oraz granicą administracyjną miasta oraz obszar północno-wschodni zawarty między Al. Spółdzielczości Pracy, Al. Władysława Andersa, rzeką Bystrzycą na odcinku do ul. Mełgiewskiej do mostu kolejowego linii Lublin – Łuków, linią kolejową Lublin – Łuków do granicy administracyjnej miasta oraz granicą administracyjną miasta do linii kolejowej do Al. Spółdzielczości Pracy/

Protest wniesiony został przez pełnomocnika Prowincji Wielkopolsko-Mazowieckiej Towarzystwa Jezusowego w Warszawie i dotyczy przeznaczenia działek nr 2/1 i 2/2 położonych przy ul. Dożynkowej i Malwowej pod funkcje usługowo-handlowe a nie pod funkcje nauki i szkolnictwa wyższego UN .

Działki te wskazane zostały Prowincji w postępowaniu regulacyjnym jako nieruchomość zamienna w zamian za wywłaszczoną w 1952 r. nieruchomość położoną przy Al. Raclawickiej 23 , będącą własnością O.O. Jezuitów . Fakt toczącego się postępowania regulacyjnego autorom planów nie był znany .

Wnoszący protest na etapie sporządzania projektu zmiany planów nie składali wniosków ze wskazaniem na sposób zagospodarowania tego terenu .

Z wnioskiem o przeznaczenie przedmiotowych działek pod funkcje handlowo-usługowe wystąpiła Agencja Mienia Wojskowego Oddział Terenowy w Krakowie Filia w Lublinie we władaniu której one pozostawały .

W aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Lubelskiego Zespołu Miejskiego (zatwierdzonym uchwałą MRN w Lublinie , Nr XV/91/86 z dnia 30-12-1986 r. , Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 2/87 , poz. 25 , zmieniony uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie Nr L/500/93 z dnia 25-10-1993 r. Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 17 , poz. 101 , z dnia 10-12-1993 r.) teren między innymi w/w działek położonych w obrębie dawnego zespołu dworskiego w Rudniku przeznaczony jest pod tereny upraw rolnych bez prawa realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej (IVB4RP) , projektowany dom pomocy społecznej – w ramach obszaru chronionego na podstawie przepisów szczególnych (IVB7UZ) , a także adaptację istniejącego parku podworskiego dla potrzeb wypoczynku w ramach obszaru chronionego j.w. (IVB8ZP) .

Znaczna część obszaru zajmowanego przez działki nr 2/1 , 2/2 objęta jest ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków województwa lubelskiego (art.4.1. i 5.1. ustawy z dnia 15-02-1962 r. o ochronie dóbr kultury / tekst jednolity : Dz.U. z 1999 r. , Nr 98 , poz. 1150 /) nr decyzji o wpisie A-722 .

Mając na uwadze wartość historyczną i kulturową dla krajobrazu , zgodnie z przysługującymi samorządom uprawnieniami (m.in. art. 5 , 8a , 11.1. ustawy o ochronie dóbr kultury w związku z art.10 ust.1 pkt 4 i 8 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) , teren dawnego założenia dworskiego w Rudniku objęty został także ochroną planistyczną jako strefa B 12 ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego- o charakterze parku kulturowego- obejmująca pozostałości zespołu dworsko-parkowego w Rudniku .

Przeznaczenie w projekcie zmiany planów terenu w obszarze którego położone są działki objęte protestem pod funkcję nauki i szkolnictwa wyższego jako funkcji podstawowej, potwierdzone zostało stosownym uzgodnieniem Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie, który zalecił jednocześnie uzupełnienie zapisu ustaleń o włączenie zachowanych pozostałości parku z przeznaczeniem pod zielen o charakterze publicznym jako funkcji uzupełniającej.

Biorąc powyższe pod uwagę lokowanie funkcji usługowo-handlowej na terenie objętym w znacznej części prawną ochroną jako dobro kultury byłoby sprzeczne z ustawowo zapisanymi celami i zasadami ochrony obiektów mających znaczenie dla dziedzictwa i rozwoju kulturalnego ze względu na ich wartość historyczną, naukową i artystyczną (art. 1 ust. 2, 2 i 3 w związku z art. 11.1. ustawy o ochronie dóbr kultury).

Teren dawnego założenia dworskiego w Rudniku, jako dobro kultury, wymaga szczególnych zasad postępowania, między innymi w zakresie programu funkcjonalnego. Mając to na celu zaproponowano funkcję, która nie będzie kolidowała w zasadniczy sposób z jego tradycją i charakterem, co więcej daje szansę dostosowania do krajobrazu tego miejsca, czego nie można w żadnej mierze uzyskać w przypadku funkcji usługowo-handlowej rządzącej się innymi prawami i logiką kształtowania. Mając na uwadze możliwość wyboru pomiędzy ochroną tego miejsca poprzez jego sensowną adaptację, i możliwość jego przekształcenia grożącego docelowo eliminacją z krajobrazu kulturowego reliktywów założenia, dano szansę rozwiązaniu, wydaje się, korzystniejszemu, także z uwagi na ważny interes społeczny.

Jednakże, w przypadku zainteresowania Wnoszących protest innym użytkowaniem tego terenu typu: siedziba Prowincji, prowadzenie działalności publicznej np. z zakresu kultury, ochrony zdrowia, wydawniczej – możliwe jest dokonanie zmiany zapisu ustaleń.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

mgr Hellen Piłtaszkiewicz