

**Uchwała nr 322/XIV/2003  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 30 grudnia 2003 r.**

**w sprawie rozpatrzenia protestu wniesionego do projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina część IV - drugie wyłożenie, dotyczące terenów, na których wprowadzono korektę ustaleń projektu planu wykładanego do publicznego wglądu po raz pierwszy w dniach od 28 czerwca do 18 lipca 2002 r.**

*(obszar wschodni zawarty między: rzeką Bystrzycą na odcinku od al. Tysiąclecia do mostu kolejowego na szlaku Lublin – Łuków, linią kolejową relacji Lublin – Łuków do granicy administracyjnej miasta, granicą administracyjną miasta do styku z zachodnią granicą gminy Głusk, drogą gruntową biegnącą obniżeniem terenu w przedłużeniu granicy administracyjnej do projektowanej ulicy klasy głównej KDG (przedłużenie ul. Grygowej), projektowaną ulicą KDG do al. Wincentego Witosa, al. Wincentego Witosa, al. Tysiąclecia do rzeki Bystrzycy).*

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), art. 23 ust. 3 i art. 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami) w związku z art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz uchwały Rady Miejskiej w Lublinie Nr 413/XXXIX/96 z dnia 21 listopada 1996 r., uchwała się co następuje:

§ 1

- 1. Nie uwzględnia się części protestu złożonego w dniu 27 sierpnia 2003 r. przez Pana B----- M-----, zam. 20----- Lublin, ----- dotyczącego ustaleń zmiany projektu planu dla nieruchomości nr ---- (obręb 12, arkusz 57) położonej przy ul. ----- w Lublinie.**
- 2. Przedmiotem protestu jest zakwestionowanie przez Wnoszącego w wyłożonych do publicznego wglądu zmianach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część IV – dyspozycji funkcjonalno - przestrzennej terenu w związku z przeznaczeniem północno-zachodniej części działki pod działalność gospodarczą AG. Zainteresowany wnosi o zmianę ustaleń i przeznaczenie opisanego gruntu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rzemiosła.**

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

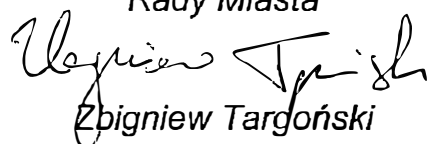
§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

*Przewodniczący  
Rady Miasta*

  
*Zbigniew Targoński*

Załącznik Nr 1  
do uchwały nr 322/XIV/2003  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 30 grudnia 2003 r.

## UZASADNIENIE

### DOTYCZĄCE NIEUWZGLĘDNIENIA PROTESTU WNIESIONEGO DO PROJEKTU ZMIANY PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH W OBSZARZE MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ IV,

drugie wyłożenie, obejmujące tereny, na których wprowadzono korektę ustaleń projektu planu wykładanego do publicznego wglądu po raz pierwszy w dniach od 28 czerwca do 18 lipca 2002 r.

*(obszar wschodni zawarty między: rzeką Bystrycą na odcinku od al. Tysiąclecia do mostu kolejowego na szlaku Lublin – Łuków, linią kolejową relacji Lublin – Łuków do granicy administracyjnej miasta, granicą administracyjną miasta do styku z zachodnią granicą gminy Głusk, drogą gruntową biegnącą obniżeniem terenu w przedłużeniu granicy administracyjnej do projektowanej ulicy klasy głównej KDG (przedłużenie ul. Grygowej), projektowaną ulicą KDG do al. Wincentego Witosa, al. Wincentego Witosa, al. Tysiąclecia do rzeki Bystrzycy).*

Realizując uchwałę nr 413/XXXIX/96 z dnia 21 listopada 1996 r. Rady Miejskiej ówczesny Zarząd Miasta wyłożył do wglądu w 2002 r. projekt zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina- część IV. W wyniku częściowego uwzględnienia protestów i zarzutów dokonano zmian w projekcie planu, w odniesieniu do których ponowiono czynności art. 18 ust. 2 ustawy w wymaganym zakresie. Protesty i zarzuty do ustaleń zmian projektu planu wyłożonych do wglądu przyjmowano do dnia 1 września 2003 r.

Przedmiotem protestu złożonego w dniu 27 sierpnia 2003 r. przez Pana B----- M----- zam. w Lublinie przy -----, dotyczącego działki nr ---- położonej przy ul. ----- w Lublinie jest zakwestionowanie ustaleń zawartych w zmianach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina-cześć IV w związku z przeznaczeniem północno-zachodniej części działki pod średniej wielkości działalność gospodarczą AG. Właściciel nieruchomości wnosi o zmianę ustaleń mającą na celu przeznaczenie całej powierzchni działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rzemiosła.

W obowiązującym Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Lubelskiego Zespołu Miejskiego zatwierdzonym uchwałą nr XV/91/86 z dnia 30 grudnia 1986 r. Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie

(Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 2/87, poz. 25 z późn. zmianami przyjętymi uchwałą Rady Miejskiej nr L/500/93 – Dz. Urz. Woj. Lub z 1993 r. Nr 17, poz. 101) działka nr ---- w części objętej ponownym wyłożeniem do wglądu przeznaczona jest pod usługi nauki- VIB5UN oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rzemiosła VIB21MN/UR.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina przyjętym uchwałą nr 359/XXII/2000 z dnia 13 kwietnia 2000 r. Rady Miejskiej w Lublinie, określającym zasady polityki przestrzennej oraz rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta wyżej określony teren leży w obszarze rozwojowej rezerwy aktywności gospodarczej.

Projekt zmiany planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część IV w kształcie przedstawionym do publicznego wglądu w 2002 r. przewidywał na opisanej części nieruchomości działalność gospodarczą AGc z wykluczeniem produkcji, baz zaplecza technicznego, składów, magazynów i innych obiektów kolidujących z sąsiedztwem mieszkaniowym. Ustalenia projektu planu dopuszczały w analizowanym obszarze lokalizację wielkokubaturowych obiektów handlowo-usługowych.

Proponowane rozwiązania oprotestowane zostały w trybie art. 23 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku rozstrzygnięć Rady Miasta postulaty właścicieli nieruchomości uwzględnione zostały częściowo przez zmianę profilu działalności gospodarczej z AGc na AG polegającą na odstąpieniu od wymogu realizacji wielkokubaturowych obiektów handlowo-usługowych co było główną przyczyną sprzeciwów.

Zmiany projektu planu wyłożone do wglądu w dniach od 28 lipca do 18 sierpnia 2003 r. również zostały oprotestowane przez Wnoszącego, który postuluje zmianę ustaleń z „terenu aktywności gospodarczej AG” na „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemiosła”.

Po ponownym przeanalizowaniu warunków zagospodarowania terenu na którym położona jest nieruchomość uwzględniono częściowo protest przez powiększenie terenu zabudowy mieszkaniowej M6 o 21 m w głąb działki, to jest o szerokość przyległej nieruchomości nr ----- od strony zachodniej. Na pozostałym terenie utrzymuje się ustalenia zmian projektu planu z przeznaczeniem gruntu pod średniej wielkości działalność gospodarczą AG stanowiącą strukturalne uzupełnienie strefy AGc/X4 i powiązaną z nią funkcjonalnie.

Nieruchomość położona jest w strefie o strategicznym znaczeniu dla rozwoju miasta. Podstawowymi celami w tym obszarze są: generowanie nowych miejsc pracy oraz rozwój handlu, usług i innych funkcji wyższego rzędu (co najmniej o zasięgu regionalnym). Zaprzepaszczenie korzyści wynikających z położenia i uwarunkowań zagospodarowania tego terenu byłoby niepowetowaną stratą dla miasta. Z tych też racji w analizowanej strefie nie przewiduje się lokowania programu mieszkaniowego, dla którego ustalono wystarczającą ilość terenów w bardziej odpowiednich na ten cel miejscach.

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.

Mając na względzie uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, zasady kształtowania rozwoju zainwestowania miejskiego oraz fakt, że w wyniku sporządzania zmiany projektu planu nie nastąpiło naruszenie interesu prawnego właściciela, jego uprawnień ani norm prawa materialnego, odmawia się uwzględnienia części protestu w odniesieniu do utrzymanej funkcji AG.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA

*Zbigniew Targoński*  
Dr Zbigniew Targoński