

Uchwała nr 323/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 Panią T----- M-----, zam. 20----- Lublin, -----, dotyczącego ustaleń zmiany projektu planu dla nieruchomości nr --- (obręb 12, arkusz 5) położonej przy ul. ----- w Lublinie.**
2. **Przedmiotem protestu jest zakwestionowanie przez Wnoszącą 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. Zainteresowana wnosi o zmianę ustaleń i przeznaczenie opisanego gruntu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.**

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

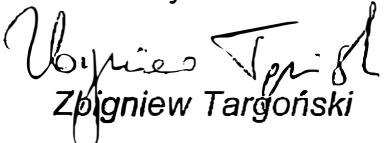
§ 2

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 323/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 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).

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 Panią T----- 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. Właścicielka 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 VIB21 MN/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 dopuszczają 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 Wnoszącą, która 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 sporządzenia zmiany projektu planu nie nastąpiło naruszenie interesu prawnego właścicielki, jej uprawnień ani norm prawa materialnego, odmawia się uwzględnienia części protestu w odniesieniu do utrzymanej funkcji AG.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA

Zbigniew Tałgoński
dr Zbigniew Tałgoński