



Prezydent Miasta Lublin



ISO 9001:2008
FS 583555

Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: +48 81 466 2000, fax: 81 466 2001
e-mail: prezydent@lublin.eu, ePUAP: /UMLublin/skrytka, www.um.lublin.eu

PL-RD-I.6724.15.2014

Lublin, dnia 16.10.2014r.

Rada Kultury Przestrzeni przy Prezydencie Miasta Lublin Pl. Łokietka 1 20-109 Lublin

W nawiązaniu do pisma w sprawie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu ROD Harnaś, a w szczególności działki nr 5/3 przy ul. Koncertowej w Lublinie, uprzejmie informuję:

Działka nr 5/3 (obręb – 4, ark. 6) położona przy ulicy Koncertowej stanowiąca własność Gminy Lublin (wg danych ewidencyjnych – stan na 10.2014r.) objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III w rejonie północnej części ulicy Koncertowej przyjętego uchwałą nr 468/XXI/2012 z dnia 31 maja 2012r. Według ustaleń planu południowa część działki położona jest w terenie oznaczonym symbolem IIIB1ZP- tereny zieleni urządzonej, natomiast północna w terenie IIIB1U_(K,H,G,D,A,I), US – tereny zabudowy usługowej (kultury, handlu, gastronomii, usług drobnych, administracji, specjalne tereny administracji i usług) oraz tereny sportu i rekreacji. Dodatkowo zgodnie z zapisami § 19 planu miejscowego:

„Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.”

Na etapie opracowania projektu planu, w fazie po ogłoszeniu o przystąpieniu do zmiany planu, względem przedmiotowej nieruchomości nie złożono żadnych wniosków indywidualnych w ustawowym terminie, czyli do 20.02.2012r. W dniu 16.03.2012r. w Wydziale Planowania odbyło się spotkanie z przedstawicielami zarządu ROD „Harnaś”, na którym strony określiły swoje stanowiska. Ustalono, iż:

- w obecnie obowiązującym planie tereny użytkowane przez ogrody „Harnaś” mają przeznaczenie pod usługi;
- ogrody działkowe nie mają tytułu prawnego dot. działki 5/3;
- ogrody nie złożyły w terminie ustawowym wniosku o zmianę przeznaczenia działki, umożliwiającego użytkowanie jej w dotychczasowy sposób;
- ogrody działkowe wniosą o uwzględnienie takiej zmiany w trakcie procedury planistycznej;
- Prezydent rozważy możliwość wprowadzenia zmiany;
- ostateczna decyzję o przeznaczeniu wyrazi Rada Miasta podejmując uchwałę planistyczną.

W następnej kolejności (poza ustawowym terminem składania wniosków) złożono 4 wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia działki 5/3. Zgodnie z trybem ustawowym, nie ma wymogu udzielania indywidualnej pisemnej odpowiedzi na złożone do planu wnioski oraz uwagi do planu. Dodatkowo zaznaczam, że z treści ww. wniosków nie wynikała też prośba o wyjaśnienie, jaki jest obecnie stan prawny ogrodu „Harnaś”. Wnioski zostały przeanalizowane z należytą starannością i zdecydowano o utrzymaniu docelowego przeznaczenia



przedmiotowego terenu pod funkcje zieleni urządzonej i usługowe. Projekt planu został następnie poddany opiniowaniu i uzgodnieniom, a następnie wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu w dniu 26.04.2012r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami planu W dyskusji uczestniczyli także przedstawiciele ROD „Harnaś”.

Na etapie po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu Rodzinny Ogród Działkowy „Harnaś” złożył do projektu planu uwagę dot. zmiany przeznaczenia działki 5/3 z terenów usługowych na tereny zielone z uwzględnieniem istniejącego ogrodu działkowego „Harnaś”. Stosownie do trybu ustawowego uwaga została rozpatrzona przez Prezydenta Miasta Lublin, a następnie na sesji dnia 31 maja 2012r. rozpatrzona przez Radę Miasta Lublin. Uwaga została nieuwzględniona.

Przedmiotowy teren dotychczas użytkowano na potrzeby czasowego ogrodu pracowniczego na mocy decyzji Wydziału Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska w Lublinie z 20 marca 1982 r. (o przekazaniu do nieodpłatnego użytkowania na okres 5 lat na rzecz Polskiego Związku Działkowców – Wojewódzki Zarząd w Lublinie). Dokumenty planistyczne potwierdzają, że miał to być ogród czasowy ponieważ miejscowy plan ogólny uchwalony w 1986 (czyli 4 lata po wydaniu decyzji) przeznaczył działkę nr 5/3 pod usługi zdrowia oznaczone symbolem IIIC 10 UZ. Następny plan dla ww. nieruchomości uchwalony w 2005 r., czyli plan miasta Lublin - część III - ustalił przeznaczenie U/UP/SR1 – tereny usług komercyjnych / tereny usług publicznych / tereny sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji obiektów kubaturowych. Obecnie obowiązujący plan uchwalony w 2012 r. - utrzymuje dotychczasową dyspozycję przestrzenną. Docelowo funkcja usługowa lub sportowa-rekreacyjna ogólnodostępna - jest programowo, przestrzennie i funkcjonalnie korzystniejsza w tym obszarze, może też w przyszłości służyć szerszemu gronu korzystających – mieszkańców dzielnicy.

Względem opinii Państwa dotyczącej znacznego zawężenia korytarza ekologicznego i przewietrzającego wprowadzeniem we wskazanym terenie zabudowy usługowej, informuję, że w planie obecnie obowiązującym obszar przeznaczony pod funkcje usługowe został znacznie okrojony (podobnie jak obszar wyznaczony liniami zabudowy, na którym można realizować zabudowę kubaturową) wobec ustaleń planu z 2005r., o ok. 50% zwiększono teren przeznaczony pod zieleni urządzonej. Utrzymano w niezmiennym kształcie i obszarze strefę Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, który stanowi spójną strukturę przestrzenną wiążącą ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniającą ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia ciągłości systemu przyrodniczego.

Ponadto zgodnie z trybem ustawowym plan w fazie projektowej uzgadniany i opiniowany był przez merytorycznie właściwe w przedmiocie organy i instytucje m.in.: Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie. Uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia odnośnie przedstawionych rozwiązań przestrzennych.

Niemniej uwzględniając potrzeby obecnych użytkowników terenu Rada Miasta Lublin na sesji dnia 31 maja 2012 r. podjęła uchwałę nr 467/XXI/2012 w sprawie obciążenia nieruchomości położonych w Lublinie stanowiących własność Gminy Lublin prawem nieodpłatnego użytkowania na rzecz Okręgowego Zarządu Polskiego Związku Działkowców w Lublinie, rozszerzając tym samym pakiet nieruchomości udostępnionych działkowcom m.in. o działkę nr 5/3 (obręb 4 - Czechów II, arkusz mapy 6). Zważywszy na powyższe jak również zapis planu (§19) dotyczący dopuszczenia dotychczasowego sposobu użytkowania gruntu obawy Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Harnaś” co do likwidacji ogrodu są nieuzasadnione.

Podsumowując – Miasto, doceniając wartość i istotną rolę ogródków działkowych w strukturze przyrodniczej – nie wyraża zamiaru likwidacji ROD „Harnaś” - czego dowodem jest podjęta Uchwała Rady Miasta nr 467/XXI/2012 i dodatkowo ustalony zapis planu - §19 - pozwalający na użytkowanie terenu w dotychczasowy sposób.

Natomiast pragnę wyjaśnić, że plan - ze względu na sąsiedztwo dzielnicy Czechów - ustala dyspozycję funkcjonalną docelową terenu – zieleń urządzona ZP, usługi U i tereny sportu i rekreacji US – jako przestrzeni o charakterze publicznym – ogólnodostępnym (stanowiącej część ekosystemu Górki Czechowskich) - dla podniesienia standardu zamieszkania okolicznych mieszkańców i z niewątpliwą korzyścią w przyszłości dla całej wielotysięcznej dzielnicy mieszkaniowej.

Prezydent Miasta Lublin

dr Krzysztof Żuk

Otrzymują:
1. Adresat
2. a/a