

UCHWAŁA NR 1463 / L / 2002
RADY MIEJSKIEJ W LUBLINIE
z dnia 06. 06. 2002 r.

w sprawie rozpatrzenia protestu wniesionego do projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina część I – drugie wyłożenie, dotyczące posesji, na których wprowadzono korektę ustaleń projektu planu wykładanego do publicznego wglądu po raz pierwszy w dn. 15 lutego – 8 marca 2001 r.

/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/.

Na podstawie art.7 ust.1 pkt.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz.1591 – z późniejszymi zmianami) art. art. 23 ust.3 i 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst: 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 08.04.2002 r. przez mieszkańców, ul. Poloniusza i ul. Laury w tym:

- pp. E [redacted], R [redacted] i M [redacted] D [redacted], zam. Lublin, ul. Poloniusza [redacted], - pp. K [redacted] i E [redacted] K [redacted] zam. Lublin, ul. Poloniusza [redacted], - p. M [redacted] S [redacted], zam. Lublin, ul. Poloniusza [redacted], - p. B [redacted] W [redacted], zam. Lublin, ul. Poloniusza [redacted], - p. T [redacted] B [redacted], zam. Lublin, ul. Poloniusza [redacted], - pp. J [redacted] i B [redacted] B [redacted], zam. Lublin, ul. Poloniusza [redacted], - pp. T [redacted] i H [redacted] W [redacted] zam. Lublin, ul. Poloniusza [redacted], - p. M [redacted] G [redacted], zam. Lublin, ul. Poloniusza [redacted], - p. J [redacted] P [redacted], zam. Lublin, ul. Poloniusza [redacted], - p. J [redacted] R [redacted], zam. Lublin, ul. Poloniusza [redacted], - p. Z [redacted] Z [redacted], zam. Lublin, ul. Poloniusza [redacted], - p. T [redacted] C [redacted], p. R [redacted] Ł [redacted], p. K [redacted] B [redacted] i p. M [redacted] R [redacted] - zam. Lublin ul. Laury [redacted] i p. M [redacted] R [redacted], zam. Lublin, ul. Hamleta [redacted] - dotyczącego lokalizacji szeregu działek zabudowy jednorodzinnej (M4) przylegających do działek Protestujących od strony wschodniej (zachodnio- północna część wąwozu).

2. Przedmiotem protestu jest zakwestionowanie przez Wnoszących w ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina - część I (obszar zachodni), lokalizacji działek zabudowy jednorodzinnej (M4) oraz wyprowadzenie ul. lokalnej (KDD) obsługującej te działki z ulicy Laury.

Protestujący wnoszą o zmianę proponowanych ustaleń poprzez, co najmniej, przeniesienie zaprojektowanych działek na przeciwległą stronę wąwozu. Wnioskowana likwidacja ulicy KDD oznacza jednocześnie oczekiwanie całkowitego wyeliminowania zabudowy jednorodzinnej, planowanej w obrębie wąwozu.

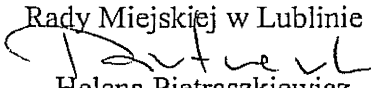
3. Uzasadnienie dotyczące nieuwzględnienia protestu zawiera załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§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 1463 / L / 2002
Rady Miejskiej w Lublinie
z dnia 06. 06. 2002 r.

UZASADNIENIE

dotyczące nieuwzględnienia protestu wniesionego do projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina, część I – drugie wyłożenie, obejmujące posesje, na których wprowadzono korektę ustaleń projektu planu wyłożonego po raz pierwszy w dn. 15 lutego – 8 marca 2001 r.

/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/

W dniach od 15 lutego do 8 marca 2001 r. Zarząd Miasta wyłożył do publicznego wglądu projekt I części zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina wraz z prognozą skutków wpływu jego ustaleń na środowisko przyrodnicze. Następnie, po zebraniu i rozpatrzeniu wniesionych protestów i zarzutów, a także w wyniku uwzględnienia części z nich, dokonał koniecznych i niezbędnych korekt w przedmiotowym projekcie.

Zgodnie z art. 18 ust 2 i art. 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst: Dz. U. Nr 15, poz.139 z dnia 7 lipca 1999 roku - z późniejszymi zmianami), w dniach od 11 marca do 2 kwietnia 2002 r., po przeprowadzeniu przez Zarząd Miasta Lublina procedury formalno-prawnej nastąpiło ponowne wyłożenie projektu uwzględnionymi zmianami oraz wymaganymi dokumentami w postaci prognozy skutków wpływu ustaleń tego projektu planu na środowisko przyrodnicze. W okresie kolejnych 14 dni, tj. do dnia 16 kwietnia 2002 r. przyjmowano protesty i zarzuty pod adresem wyłożonego, skorygowanego projektu.

Przedmiotem protestu złożonego, w dniu 9 kwietnia 2002 r., przez wymienionych w Uchwale mieszkańców ulic; Poloniusza i Laury jest planowany pas terenu zabudowy jedno-rodzinnej-M4, przylegający do działek protestujących oraz ulica obsługująca planowany zespół zabudowy. Jednocześnie mieszkańcy ulicy Laury protestują szczególnie przeciw wyprowadzeniu oprotestowanej ulicy z ul. Laury, co w ich ocenie grozi licznymi konsekwencjami. Protest wniesiony został z zachowaniem obowiązującego terminu do jego wniesienia.

Protestujący wnoszą o przeniesienie planowanego zespołu zabudowy jednorodzinnej na przeciwległą stronę wąwozu względnie o likwidację całości założenia urbanistycznego poprzez likwidację planowanej ulicy lokalnej KDD a tym samym i planowanej zabudowy. Wśród zgłaszanych zastrzeżeń podniesione zostały następujące okoliczności, które w ocenie Protestujących powinny prowadzić do zaniechania lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej w sąsiedztwie ich działek:

- mała powierzchnia działek istniejących przy ul. Poloniusza (400 – 450 m²),
- kwestia zachowania odpowiednich odległości między budynkami istniejącymi i planowanymi,
- strefy zacieniania,
- kwestia zakłóceń strefy intymności i prywatności na działkach istniejących.

W toku prac planistycznych po I wyłożeniu tej części projektu zmian w planie miasta i po decyzji o likwidacji połączenia drogowego Węglina Półn. i Konstantynowa z ul. Wojciechowską, przedmiotowy rejon był analizowany głównie pod kątem zagadnień terenowo-fizjograficznych z uwzględnieniem wniosków wniesionych do opracowania planu w 1997 roku (po publicznym obwieszczeniu Zarządu Miasta o przystąpieniu do sporządzania

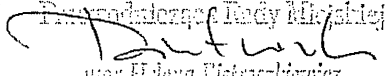
projektu zmian planów miejscowych w obszarze miasta). W trakcie w/w prac należało przyjąć, że budynki na posesjach użytkowanych są zabudowane obiektami wzniesionymi i oddanymi do użytkowania zgodnie z przepisami administracyjno- budowlanymi. Taka sytuacja, przy oczywistym założeniu, że nowe obiekty zostaną wzniesione z zachowaniem trybu i postępowań, dyktowanych przez te przepisy, wyklucza sytuacje opisane powyżej wśród zastrzeżeń Protestujących, które mogłyby prowadzić do nadmiernego zbliżenia budynków, wzajemnego zacielenia itp. Działania zgodne z tymi przepisami w tym zgodne z warunkami technicznymi (Dz.U.nr 10 z 1995r-poz.46) wykluczają analizy pod kątem ochrony stref prywatności na działkach indywidualnych, gdyż pojęcie takiej strefy nie występuje wśród elementów zagospodarowania działek indywidualnych i pozostaje w sferze ich aranżacji przez inwestora i projektanta zagospodarowania terenu działki. W przypadku działek o powierzchni 400-450m² powyższą kwestię należy uznać w każdej sytuacji za względną. W przypadku spełnienia w relacjach wzajemnych działek istniejących i planowanych w/w obligatoryjnych przepisów, żadne z wniesionych zastrzeżeń nie może być traktowane jako okoliczność wymagająca dodatkowych analiz i działań. Przewidziany w rozwiązaniu układ sąsiedzki w niczym nie różni się od zasad kształtowania sąsiedztwa działek jednorodzinnych nawet w najbliższym otoczeniu osiedla.

W odniesieniu do zastrzeżeń zgłaszanych wobec rozwiązania komunikacyjnego obsługującego planowany zespół należy wziąć pod uwagę następujące okoliczności. Zmieniając zasadę układu elementów planu po pierwszym wyłożeniu planu, uwzględniono w znacznym stopniu oczekiwania mieszkańców Węgłina Północnego i Konstątnowa. Zmieniono rozwiązanie układu komunikacji tego rejonu w sposób zdecydowanie zmniejszający ewentualne uciążliwości komunikacyjne, które w rozwiązaniu I wersji należało uznać za zgodne z zasadami urbanistycznymi i dopuszczalne. W aktualnej wersji przewidziano wnioskowane tereny zielone i rekreacyjne – ZP. Natomiast element komunikacyjnej obsługi planowanego zespołu zabudowy M4, podobnie jak ten zespół, ma ukształtowanie typowe dla sięgaczy komunikacyjnych w terenach zabudowy jednorodzinnej (KDD). Kompleks działek zabudowy jednorodzinnej, obsługiwany przez ten sięgacz, nie może wywoływać obciążenia układu komunikacyjnego osiedla i skutków, wymagających analiz pod kątem ochrony działek zabudowy mieszkaniowej, przy ulicach dojazdowych do analizowanego terenu.

Zgodnie z art. 2.1 i 4.1 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenie przeznaczenia terenu i zasad zagospodarowania przestrzennego dokonywane jest w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego i należy do zadań własnych gminy. Ponadto, z art. 33 tej ustawy wynika, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami prawa, sposób wykonywania własności.

Wziąwszy pod uwagę powyższe należy stwierdzić, że w wyniku opracowania przedmiotowego projektu zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie nastąpiło naruszenie interesu prawnego właścicieli działek, ich uprawnień, ani też porządku prawnego.

Biorąc pod uwagę powyższe odmawia się uwzględnienia przedmiotowego protestu.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

mgr Helena Pietraszkiewicz