

**Uchwała Nr 1297/XLVI/2002
Rady Miejskiej w Lublinie
z dnia 24 stycznia 2002 r.**

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

(obszar południowo – zachodni zawarty pomiędzy Al. Kraśnicką , ulicami: Głęboką i Muzyczną, rzeką Bystrzycą do mostu kolejowego na szlaku Lublin - Warszawa i linią kolejową Lublin –Warszawa)

Na podstawie art.7 ust.1 pkt.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591) i art.23 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. 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 częściowo protestu, złożonego w dniu 02.07.2001 r. przez Lubelską Spółdzielnię Mieszkaniową z siedzibą w Lublinie przy ulicy Rzeckiego 21, dotyczącego ustaleń projektu zmian planu dla fragmentów osiedli Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.**
- 2. Przedmiotem protestu jest zakwestionowanie przez Wnoszącego dyspozycji funkcjonalnej terenu w projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część II, dotyczących fragmentów osiedli Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.**
- 3. Uzasadnienie dotyczące nieuwzględnienia protestu zawiera załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.**

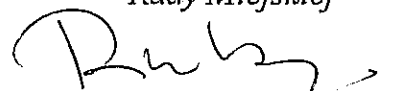
§2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Lublina.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Przewodnicząca
Rady Miejskiej*


Helena Pietraszkiewicz

Załącznik nr 1
do uchwały nr 1297/XLVI/2002
Rady Miejskiej w Lublinie
z dnia 24 stycznia 2002 r.

UZASADNIENIE
DOTYCZĄCE CZĘŚCIOWEGO NIEUWZGLĘDNIENIA PROTESTU
WNIESIONEGO DO PROJEKTU ZMIANY PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH W
OBSZARZE MIASTA LUBLINA
CZĘŚĆ II

(obszar południowo - zachodni – zawarty między Al. Kraśnicką, ulicami Głęboką i Muzyczną, rzeką Bystrzycą do mostu kolejowego na szlaku Lublin – Warszawa oraz linią kolejową Lublin – Warszawa)

Przedmiotem protestu, złożonego w dniu 02.07.2001 r. przez Lubelską Spółdzielnię Mieszkaniową jest zakwestionowanie ustaleń zawartych w II części projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina (obszar południowo - zachodni) dotyczących fragmentów osiedli mieszkaniowych L.S.M.

Protest wniesiony został z zachowaniem ustalonego przez Zarząd Miasta Lublina terminu, (tj. do dn. 02.07.2001 r.).

Z akt będących w posiadaniu Wydziału Strategii i Rozwoju Urzędu Miejskiego w Lublinie, dotyczących procedury i postępowań administracyjnych związanych z projektem II części zmiany wyżej wskazanych planów wynika, że Spółdzielnia LSM nie składała w terminie wyznaczonym publicznym ogłoszeniem wniosku o zmianę ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

1/ Wnoszący kwestionują likwidację przedłużenia ulicy Sowińskiego w stronę ulicy Nadbystrzyckiej.

W obowiązującym *Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Lubelskiego Zespołu Miejskiego* (zatwierdzonym uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie Nr XV/91/86 z dn. 30.12.1986 r. Dz. Urz. Woj.Lub. Nr 2/87, poz. 25, z późniejszymi zmianami przyjętymi uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie Nr L/500/93r., Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 17, poz. 101, z dn. 10. 12. 1993 r.) przedmiotowy obszar oznaczony jest symbolem 09KGt - ulica w kategorii głównej obszarowej.

Zgodnie z rysunkiem i tekstem projektu zmiany planów wyłożonego do publicznego wglądu, przedmiotowy obszar oznaczono symbolami: ZP/KXL, co oznacza przeznaczenie pod zielen publiczną na istniejącym ciągu infrastruktury technicznej docelowo przewidzianym pod rozwój komunikacji, oraz Z/K/ z przeznaczeniem pod tereny zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej docelowo przewidziane pod rozwój komunikacji.

Projekt zmiany planów nie wyklucza realizacji przedłużenia ulicy Sowińskiego od ulicy Głębokiej w kierunku Wrotkowa, gdzie zarezerwowano niezbędny pas terenu.

Zgodnie z zaleceniami Komisji Rozwoju Miasta, Urbanistyki i Ochrony Środowiska Rady Miejskiej w Lublinie przedmiotowy teren, stanowiący rezerwę pod rozwój komunikacji został zakwalifikowany pod przebieg ulicy w klasie głównej i oznaczony symbolem KDG.

W związku z dokonaną zmianą obszar ten będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Protest uwzględniono.

2/ Wnoszący kwestionują połączenie ulicy Głębokiej z Alejami Racławickimi w rejonie wlotu w ulicę Wileńską.

W obowiązującym Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Lubelskiego Zespołu Miejskiego zatwierdzonym jak wyżej, przedmiotowy obszar oznaczony jest symbolem IIIA10AUC z przeznaczeniem pod lokalizację ośrodka usługowego II-ego stopnia.

Zgodnie z rysunkiem i tekstem projektu zmiany planów, przedmiotowy obszar oznaczono symbolem KDL, co oznacza przeznaczenie pod ulicę w klasie lokalnej.

W celu rozgęszczenia ruchu na istniejących ulicach miasta (Kraśnickiej i Sowińskiego), niezbędna jest realizacja dodatkowych powiązań międzydzielnicowych zapewniających bezpośrednie połączenie Wieniawy z dzielnicą LSM. Projektowane przedłużenie istniejącej ulicy Spadochroniarzy do ulicy Głębokiej zastąpi istniejące powiązanie od ulicy Czwartaków do ulicy Głębokiej przebiegające przez tereny miasteczka akademickiego UMCS, nie spełniające warunków drogi publicznej.

3/ Wnoszący kwestionują wydzielenie w centralnym punkcie dzielnicy LSM podstrefy Y2-A koncentracji usług ogólnomiejskich, wnosząc o zmianę na podstrefę Y2-B koncentracji usług dzielnicowych. Ponadto kwestionują dopuszczenie funkcji mieszkalnej na terenach UC – usług komercyjnych w obszarze wyznaczonej w/w strefy.

W obowiązującym Miejscowym Planie Ogólnym LZM zatwierdzonym jak wyżej, przedmiotowy obszar oznaczony jest symbolami: IIA8AUC co oznacza przeznaczenie pod wielofunkcyjny ośrodek II-go stopnia dzielnicowych i ogólnomiejskich urządzeń usługowych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, IIA14AUC z przeznaczeniem pod wielofunkcyjny ośrodek II stopnia dzielnicowych i ogólnomiejskich urządzeń usługowych z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie z rysunkiem i tekstem projektu zmiany planów, przedmiotowy obszar oznaczono symbolami: UC, co oznacza przeznaczenie pod usługi komercyjne, UC/M2 przeznaczony pod usługi komercyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, oraz KX z przeznaczeniem pod ciągi piesze.

Wymienione powyżej obszary są objęte podstrefą koncentracji usług i funkcji ogólnomiejskich Y2-A o profilu programowym właściwym dla ośrodków usług II i III stopnia.

Projekt zmiany planów uwzględnia w zapisie dla podstrefy Y2-A również program usług dzielnicowych. Proponuje się uzupełnienie punktu 1 zapisu dla w/w strefy po słowach „Usług II i III stopnia” o słowa – dzielnicowych i ogólnomiejskich.

Ponadto proponuje się wprowadzenie zapisu dotyczącego funkcji mieszkaniowej w obrębie poruszanej podstrefy: „- zakaz kolejnych lokalizacji dla programu mieszkaniowego”.

4/ Wnoszący kwestionują przeznaczenie terenu w rejonie MEDIA MARKT, pod parking. Wnioskuje o zmianę na tereny zielone.

W obowiązującym Miejscowym planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego LZM przedmiotowy obszar oznaczony jest symbolem IIA8AUC z przeznaczeniem pod wielofunkcyjny ośrodek usługowy II stopnia.

Zgodnie z rysunkiem i tekstem projektu zmiany planów wyłożonego do publicznego wglądu przedmiotowy obszar oznaczono symbolem K, co oznacza strefy parkowania bez prawa przekształceń zmierzających do ograniczenia funkcji parkingowej.

Wobec faktu, że przedmiotowy parking został zrealizowany na podstawie ustaleń obowiązującego obecnie planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, w zmianie planów proponuje się w miejsce symbolu „K” wprowadzenie symbolu „ZP/K” z zapisem w następującym brzmieniu: „tereny zieleni publicznej z możliwością tymczasowego wykorzystania na parking powierzchniowy, a docelowo na parking podziemny z zielenią na płycie parkingu.”

5/ Wnoszący kwestionują wprowadzenie połączeń komunikacyjnych między ulicami Zana i Wallenroda.

Wprowadza się korektę w postaci zaślepienia od strony północnej ulicy biegnącej od ulicy Zana do ulicy Wallenroda wzdłuż gmachów ZUS. Natomiast ulica równoległa do wyżej wymienionej będzie obsługiwać zaplecze usługowe w dolnym poziomie ośrodka oraz parkingi wielopoziomowe projektowane dla potrzeb osiedla, a jej realizacja jest niezbędna dla prawidłowej obsługi programu planowanego w omawianym rejonie.

6/ Wnoszący kwestionują brak połączenia pieszego między osiedlami Sienkiewicza i Konopnickiej.

Protest uwzględniono.

7/ Wnoszący kwestionują niesprecyzowanie rodzaju działań możliwych do podjęcia w strefie KNT1 – strefie kontynuacji tradycji.

W § 65 ust.2 pkt 2 Uchwały Rady Miejskiej w Lublinie w sprawie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina, określa się możliwość kontynuacji niezrealizowanych zgodnie z pierwotnym projektem elementów układu urbanistycznego, które jednocześnie winny spełniać inne warunki zapisane w ustaleniach planu.

8/ Wnoszący kwestionują wprowadzenie strefy VI – ochrony zrealizowanych osiedli mieszkaniowych przed dogęszczeniem ich programem mieszkaniowym.

W obowiązującym Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego LZM przedmiotowy obszar oznaczony jest symbolami: IIA2MW, IIA5MW, IIA6MW, IIA9MW, IIA12MW, IIA15MW, IIA19MW, co oznacza zabudowę wielorodzinną, gdzie obowiązuje zakaz zwiększania intensywności zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem IIA6MW – osiedle Sienkiewicza, które w

czasie projektowania obecnie obowiązującej edycji planu posiadało rezerwy terenowe – obecnie zainwestowane.

Zgodnie z rysunkiem i tekstem projektu zmiany planów wyłożonego do publicznego wglądu przedmiotowy obszar oznaczono symbolami: M2, U, UC, UP, ZP, SR, KS i inne – co oznacza tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z programem usług, zieleni, sportu i rekreacji, komunikacji objęte strefą V1 – ochrony realizowanych osiedli mieszkaniowych budownictwa wielorodzinnego przed dogęszczeniem ich programem mieszkaniowym.

Ustanowienie strefy V1 w rejonie osiedli LSM, nie jest zmianą planu, a jedynie adaptacją ustaleń obowiązującego planu dotyczących zakazu zwiększania intensywności zabudowy mieszkaniowej w tych osiedlach. Ustalenie powyższe wynika z braku możliwości zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla już istniejącego programu mieszkaniowego. Osiedla LSM są już w chwili obecnej intensywnie zainwestowane i dalsze ich dogęszczanie programem mieszkaniowym spowodowałoby obniżenie standardów miejsc zamieszkania i degradację środowiska.

9 a/ Wnoszący kwestionują zbliżenie jezdni modernizowanej ulicy Filaretów do budynków przy ulicy Pana Tadeusza 2 i 4.

W obowiązującym planie ogólnym LZM przedmiotowy obszar oznaczony jest symbolem 022KGo – ulica Filaretów w kategorii głównej obszarowej.

Zgodnie z rysunkiem i tekstem projektu zmiany planów przedmiotowy obszar oznaczono symbolem KDG, co oznacza przeznaczenie pod ulicę Filaretów w klasie głównej.

Ulica Filaretów znajduje się w ciągu ulic stanowiących obwodnicę miejską w zakresie powiązań międzydzielnicowych z ominięciem obszaru centralnego. Projekt zmiany [planów pozostawia te ulice w klasie głównej jak w obecnie obowiązującym planie, jednakże w związku ze wzrostem natężenia ruchu zachodzi potrzeba modernizacji w/w ulicy. Na etapie realizacyjnym dla węzła komunikacyjnego i modernizowanej ulicy zostaną wykonane szczegółowe analizy w zakresie uciążliwości komunikacyjnej i w przypadku przekroczenia norm zostaną zainstalowane odpowiednie zabezpieczenia techniczne.

b/ Wnoszący kwestionują wprowadzenie funkcji UC – usług komercyjnych w rejonie Domu Kultury przy ulicy Wallenroda, wnioskując o zmianę na usługi kultury.
Protest uwzględniony.

c/ Wnoszący kwestionują przeznaczenie terenu w rejonie ulicy Głębokiej, na którym położona jest górka saneczkowa pod ZI – zieleń izolacyjną, wnioskując o jego przeznaczenie pod funkcję garażowo – parkingową.

W obowiązującym Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego LZM przedmiotowy obszar oznaczony jest jako II A15MW, czyli osiedle zabudowy wielorodzinnej.

Zgodnie z rysunkiem i tekstem projektu zmiany planów przedmiotowy obszar oznaczono symbolem ZI, z przeznaczeniem pod zieleń izolacyjną.

Teren górki saneczkowej jest urządzony i pełni funkcję rekreacyjną dla mieszkańców osiedla Mickiewicza. Wprowadza się zmianę funkcji na ZP – zieleń publiczną, która zgodnie z § 39 ust 1 pkt 2 Uchwały w sprawie zmian planów, może

być wzbogacona o funkcję rekreacji. Dla potrzeb parkingowych projekt zmiany planów proponuje teren po kotłowni, położony przy ulicy Wileńskiej.

10/ Wnoszący kwestionują przeznaczenie już zainwestowanych garażami terenów przy ulicy Balladyny pod ZI – zieleń izolacyjną i SR – tereny sportowo – rekreacyjne, wnioskując o ich przyłączenie do terenów KS1 – urządzenia komunikacyjne.

11/ Wnoszący kwestionują przeznaczenie terenu przy ulicy Wyczółkowskiego (osiedle Piastowskie) pod SR1 – tereny sportowo – rekreacyjne z zabudową kubaturową, wnioskując o zmianę na SR2 – tereny sportowo – rekreacyjne bez prawa zabudowy kubaturowej.

Protest uwzględniono.

12 a/ Wnoszący kwestionują przeznaczenie terenu przy ulicy Irydiona pod usługi komercyjne bez możliwości realizacji mieszkań na wyższych kondygnacjach.

W obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego LZM przedmiotowy obszar oznaczono symbolem IIA5MW, co oznacza przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, gdzie obowiązuje zakaz zwiększania intensywności zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie z rysunkiem i tekstem projektu zmiany planów przedmiotowy obszar oznaczono symbolem U, co oznacza przeznaczenie pod usługi komercyjne.

Projekt zmiany planów utrzymuje ustalenia obowiązującego planu w kwestii zakazu zwiększania intensywności zabudowy mieszkaniowej w osiedlach LSM. Osiedla te są już w chwili obecnej intensywnie zainwestowane w zakresie programu mieszkaniowego i dalsze ich dogęszczanie spowodowałoby obniżenie standardów miejsc zamieszkania i degradację środowiska.

b/ Wnoszący wnioskują o zmianę symbolu z Z – zieleń na K – komunikacja w części nieruchomości przy ulicy Krasieńskiego, wnioskują o wydzielenie terenów wymiennikowni przy ulicy Leonarda 12 i Zana 13, kwestionują brak dostępu do drogi publicznej dla nieruchomości oznaczonej symbolem UP – usługi publiczne przy ulicy Leonarda 15.

Powyższe protesty uwzględnia się.

13 a/ Wnoszący kwestionują przeznaczenie terenu przy Szkole Podstawowej Nr 38 w osiedlu Sienkiewicza pod U – usługi komercyjne bez możliwości realizacji funkcji mieszkaniowej, wnioskując o zmianę przeznaczenia na Ua – usługi komercyjne z możliwością realizacji mieszkań na wyższych kondygnacjach.

W obowiązującym Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego LZM przedmiotowy obszar oznaczony jest symbolem IIA6MW i przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną.

Zgodnie z rysunkiem i tekstem zmiany planów przedmiotowy obszar oznaczono symbolem U, co oznacza przeznaczenie pod usługi komercyjne.

Osiedla LSM są już w chwili obecnej intensywnie zainwestowane programem mieszkaniowym i dalsze ich dogęszczanie spowodowałoby obniżenie standardów miejsc zamieszkania i degradację środowiska. Ponadto wprowadzenie zabudowy

mieszkaniowej we wnioskowanym rejonie stwarzałoby barierę między zielenią osiedlową a zielenią parkową.

b/ Wnoszący kwestionują przebieg ulicy klasy KDD łączącej ulicę Juranda i Pana Wołodyjowskiego.

Protest uwzględniono.

14/ Wnoszący kwestionują przyjęte w projekcie zmiany planów oznaczenia wymiennikowni przy ulicy Jana Sawy 3, oznaczenie stacji trafo przy ulicy Pana Balcera 8, brak oznaczenia stacji trafo przy ulicy Jana Sawy, oraz wnoszą o zmianę przeznaczenia nieruchomości przy ulicy Jana Sawy z UP – usług publicznych na Z – zielen osiedlową.

Protesty uwzględniono.

15/ Wnoszący kwestionują przeznaczenie terenu przy ulicy M. Brzeskiej (na wysokości przejścia podziemnego pod ulicą Zana) pod U – usługi komercyjne bez możliwości realizacji funkcji mieszkaniowej, wnioskując o zmianę przeznaczenia na Ua – usługi komercyjne z możliwością realizacji mieszkań na wyższych kondygnacjach.

W obowiązującym Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego LZM przedmiotowy obszar oznaczony jest symbolem IIA12MW i przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, gdzie obowiązuje zakaz zwiększania intensywności zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie z rysunkiem i tekstem projektu zmiany planów przedmiotowy obszar oznaczony symbolem U , co oznacza przeznaczenie pod usługi komercyjne. Projekt zmiany planów utrzymuje ustalenia obowiązującego planu w kwestii zakazu zwiększania intensywności zabudowy mieszkaniowej w osiedlach LSM. Osiedla te są już w chwili obecnej intensywnie zainwestowane w zakresie programu mieszkaniowego i dalsze ich dogęszczanie spowodowałoby obniżenie standardów miejsc zamieszkania i degradację środowiska.

Rozpatrując protesty i wnioski Zarządu Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Zarząd Miasta Lublina kierował się interesem osób już mieszkających w osiedlach Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które mieszkają w przegęszczonych osiedlach bez odpowiedniej obsługi parkingowej, wyposażonych w usługi o standardach nieodpowiadających obecnym potrzebom.

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

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania, a także względy merytoryczne, odmawia się uwzględnienia wniesionego protestu w projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część II .

Przewodnicząca Rady Miejskiej
[Podpis]
[Data]