

UCHWAŁA NR 876/XLI/2001
RADY MIEJSKIEJ W LUBLINIE
z dnia 27.09.2001 r.

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

/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. Męlgiewskiej 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 (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 poz.74 z dnia 10 lutego 1996 roku - z późniejszymi zmianami) art.23 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity 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

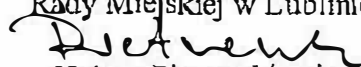
1. Uwzględnić w części protest, złożony w dniu 19.03.2001 r. przez: Państwa [REDAKTED] i [REDAKTED], zamieszkałych: 20-[REDAKTED] Lublin, ul. [REDAKTED], dotyczącego działek: nr 197/2 (ul. [REDAKTED]) i nr 198/1 (ul. [REDAKTED]) położonych w Lublinie w osiedlu mieszkaniowym „Węglin-Północny”, których są współwłaścicielami, a także działek nr 197/1 i 198/2 położonych w bezpośrednim sąsiedztwie nie będących ich własnością.
2. Przedmiotem protestu jest zakwestionowanie przez Wnoszących, w I części projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina (obszar zachodni), zasad dyspozycji funkcjonalnej wskazanych wyżej działek. Protestujący wnoszą o zmianę ustaleń poprzez dokonanie korekty przedmiotowego projektu w taki sposób aby, powiększyć obszar tychże działek przewidziane pod zabudowę mieszkaniową i wyznaczyć cztery działki budowlane.
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 876/XLI/2001
Rady Miejskiej w Lublinie
z dnia 27.09.2001 r.

UZASADNIENIE
DOTYCZĄCE NIEUWZGLĘDNIENIA PROTESTU WNIESIONEGO DO PROJEKTU
ZMIANY PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBOWIĄZUJĄCYCH W OBSZARZE MIASTA LUBLINA
CZEŚĆ I

/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. Melgiewskiej 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/

Przedmiotem protestu, złożonego w dniu 19.03.2001 r. przez Państwa [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE], zamieszkałych: 20-[REDAKTOWANE] Lublin, ul. [REDAKTOWANE], dotyczącego działek: nr 197/2 (ul. [REDAKTOWANE]) i nr 198/1 (ul. [REDAKTOWANE]) położonych w osiedlu mieszkaniowym „Węglin-Północ” w Lublinie, (obr.39, ark. 7) a także działek nr 197/1 i 198/2 położonych w bezpośrednim sąsiedztwie nie będących ich własnością, jest zakwestionowanie przez Wnoszących, w I części projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina (obszar zachodni), zasad dyspozycji funkcjonalnej wskazanych wyżej działek. Protestująca wnosi o zmianę ustaleń poprzez dokonanie korekty przedmiotowego projektu w taki sposób aby, powiększyć obszar, będących jej współwłasnością, działek przewidziany pod zabudowę mieszkaniową.

Protest wniesiony został z zachowaniem terminu do jego wniesienia (termin ten upływał dn. 22.03.2001 r.).

Projekt zmiany planu w obecnym kształcie poddany został stosownej, zgodnej z art. 18 ust.2 pkt. 1-9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 tekst jednolity z późniejszymi zmianami) procedurze formalno-prawnej (zbieranie wniosków, rozpatrzenie i odpowiedzi na nieuwzględnione wnioski do zmiany planu uzgodnienia ze stosownymi organami, powiadomienie mieszkańców Lublina o wyłożeniu do publicznego wglądu oraz wyłożenie a następnie przyjmowanie protestów i zarzutów).

Z akt będących w posiadaniu Wydziału Strategii i Rozwoju Urzędu Miejskiego w Lublinie dotyczących procedury i postępowań administracyjnych związanych z projektem I części zmiany wyżej wskazanych planów wynika, że Państwo [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE] nie składali w terminie wyznaczonym publicznym ogłoszeniem z dnia 12.02.1997 r. (m. in. „Kurier Lubelski” Nr 36 /10130/, nr ogł. 00242-K) wniosku o wprowadzenie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmiany polegającej na dopuszczeniu możliwości wydzielenia czterech działek budowlanych w ramach wskazanych wyżej działek własnościowych.

Jak wynika z obowiązującej dotychczas *Aktualizacji miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Węglin-Północny” w Lublinie* zatwierdzonego uchwałą Nr 92/VIII/94 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 15.12.1994r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 19/ 1994, poz.129) przedmiotowe działki nr 197/1, 197/2, 198/1 i 198/2 zlokalizowane są w obrębie ustaleń przewidzianych dla terenów oznaczonych symbolem :95 MN, tj. zabudowy jednorodzinnej na wydzielonych działkach przy spełnieniu określonych zasad kształtowania architektonicznego, np. wysokość zabudowy projektowanej 2,5 kondygnacji, gzyms na wysokości max. 7,0 m nad poziomem terenu, podłoga parteru max. 1,0 m od poziomu terenu, spadki dachu max. 100%, odpowiednie

wskazniki intensywności zabudowy w zależności od powierzchni całkowitej działki. W obrębie tej dyspozycji planistycznej obowiązywała zasada realizacji nowych budynków mieszkalnych wyłącznie w strefie zabudowy wyznaczonej rysunkiem planu. Wykluczono ponadto wtórne podziały działek oraz możliwość realizacji dodatkowych budynków gospodarczych i garaży poza kubaturą budynków.

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.

Wziąwszy pod uwagę powyższe należy stwierdzić, że w wyniku opracowania przedmiotowego projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina - część I - nie nastąpiło naruszenie interesu prawnego Państwa [REDAKTED] i [REDAKTED], ani też współwłaścicieli działek sąsiadujących z ich współwłasnością. Nie nastąpiło również naruszenie ich uprawnień, ani też obiektywnego porządku prawnego. Przedstawiony w drodze publicznego wyłożenia projekt zmiany nie zmienia podstawowych zasad kształtowania zagospodarowania przestrzennego w obrębie wzmiankowanej parceli. Zgodnie z tekstem (§27, str. 23 i 24) i rysunkiem planu działki nr 197/1, 197/2, 198/1 i 198/2 znajdują się w obrębie obszaru objętego symbolem M4, co oznacza teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach wydzielonych o wysokości budynków do II kondygnacji z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu. Na terenach istniejących osiedli wprowadzono zakaz łączenia budynków mieszkalnych bliźniaczych i wolnostojących w formę zabudowy łańcuchowej bądź szeregowej. Zgodnie z wprowadzonymi zapisami planistycznymi powiększenie kubatury na cele mieszkaniowe może nastąpić jedynie w formie rozbudowy kubatury istniejącej. Dopuszczono także m.in. możliwość lokalizacji w obrębie działek objętych wskazaną symboliką (tj. M4) garaży dopełniających program użytkowy działek. Wprowadzając zmiany, przy zachowaniu w projekcie podstawowych zasad kształtowania przestrzennego przedmiotowego terenu, tj. utrzymaniu wyznaczonych pierwotnie dyspozycji funkcjonalnych terenu (obszarów budowlanych i wydzielonych stref zieleni), dopuszczono także dodatkową działkę w obrębie przedmiotowej współwłasności. Po rozpatrzeniu wniesionego protestu uznano, że przy utrzymaniu wskazanej wyżej zasady możliwe będzie wydzielenie jeszcze jednej działki, która spełniać będzie wymogi w zakresie warunków technicznych i lokalizacji obiektów budowlanych (tj. obsługi komunikacyjnej, odległości od granic działek sąsiednich, zapewnienia interesów osób trzecich). W tej sytuacji wydzielenie dodatkowej (trzeciej) działki budowlanej w obrębie działek nr 197/1, 197/2, 198/1 i 198/2 należy uznać za wynik kompromisu pomiędzy potrzebą utrzymania generalnych zasad kształtowania przestrzennego w obszarze wypracowanych w dotychczas obowiązującym planie miejscowym osiedla zabudowy mieszkaniowej „Węglin-Północny”, opartych o przepis art. 2.1 i 4.1 cytowanej wyżej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, oraz potrzeb właścicieli wyartykułowanych w przedmiotowym proteście.

Biorąc pod uwagę powyższe uwzględnienia się w części przedmiotowy protest dopuszczając wyodrębnienie trzech działek budowlanych w obrębie działek własnościowych nr 197/1, 197/2, 198/1 i 198/2, a nie czterech zgodnie z postulatem Wnoszących protest.

Przewodniczący
Rada Miejska

