

UCHWAŁA NR 882/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. 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 (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

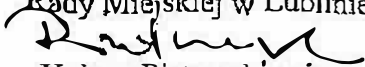
1. Nie uwzględnia się protestu, złożonego w dniu 19.03.2001 r. przez Pana ██████████ ██████████ zamieszkałego 20-████████ Lublin, ul. ██████████, dotyczącego działki nr 138 (obr.39, ark. 2) położonej przy ul. ██████████ w osiedlu mieszkaniowym „Weglin-Północ” w Lublinie, której jest użytkownikiem wieczystym.
2. Przedmiotem protestu jest zakwestionowanie przez Wnoszącego, w I części projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina (obszar zachodni), zasad dyspozycji funkcjonalnej wskazanej wyżej działki oraz zasad kształtowania architektonicznego. Protestujący wnosi o zmianę ustaleń poprzez dokonanie korekty przedmiotowego projektu w taki sposób aby, powiększyć obszar tejże działki przewidziany pod zabudowę mieszkaniową, przewidzieć możliwość budowy garażu oraz zmienić regulacje dotyczące dopuszczalnej formy dachu nad zabudową mieszkaniową.
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

UZASADNIENIE
DOTYCZĄCE NIEUWZGLĘDNIENIA 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. 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/

Przedmiotem protestu, złożonego w dniu 22.03.2001 r. przez Pana [REDAKTOR] zamieszkałego 20-[REDAKTOR] Lublin, ul. [REDAKTOR], dotyczącego działki nr 138 (obr.39, ark. 2) położonej przy ul. [REDAKTOR] w osiedlu mieszkaniowym „Węglin-Północ” w Lublinie, jest zakwestionowanie, w I części projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina (obszar zachodni), zasad dyspozycji funkcjonalnej wskazanej wyżej działki oraz zasad kształtowania architektonicznego obowiązujących w jej obrębie. Protestujący wnosi o zmianę ustaleń poprzez dokonanie korekty przedmiotowego projektu w taki sposób aby, powiększyć obszar jego działki przewidziany pod zabudowę mieszkaniową, przewidzieć możliwość budowy garażu oraz zmienić regulacje dotyczące dopuszczalnej formy dachu nad zabudową mieszkaniową (tj. o kącie nachylenia poniżej 100%).

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 Pan [REDAKTOR], wraz z [REDAKTOR] oraz [REDAKTOR] złożyli w dniu 4.07.1997 r., tj. w terminie wyznaczonym publicznym ogłoszeniem z dnia 12.02.1997 r. (m. in. „Kurier Lubelski” Nr 36 /10130/, nr ogł. 00242-K) wniosek o wprowadzenie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmiany polegającej na dopuszczeniu w obrębie przedmiotowej działki lokalizacji drugiego wolnostojącego budynku mieszkalnego. Zawiadomieniem z dnia 23.01.2001r. (pismo znak: SIR.LPU. V 7322/2/I/3/1-7/2001) Wnioskodawcy zostali powiadomieni, że ich wniosek w odniesieniu do działki nr 138 położonej w Lublinie przy ul. [REDAKTOR] został załatwiony negatywnie. W uzasadnieniu stwierdzono, że z uwagi na utrzymanie w projekcie zmian, w obszarze będącym w zainteresowaniu Wnioskodawców, dotychczasowych regulacji planistycznych nie jest możliwe uwzględnienie ich wniosku.

Jak wynika z obowiązującej dotychczas *Aktualizacji miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedlamieszkaniowego "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) przedmiotowa działka zlokalizowana jest w obrębie ustaleń przewidzianych dla terenów oznaczonych symbolem : 15 MN (tj. zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej na wydzielonych działkach. W obrębie tej

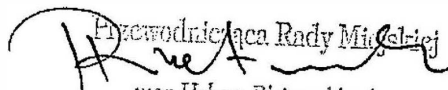
dyspozycji planistycznej obowiązywała: Adaptacja istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością ewentualnej rozbudowy z zachowaniem przewidzianych Prawem Budowlanym odległości od granic działek sąsiednich i istniejącej linii zabudowy od strony ulicy oraz nadbudowy trzeciej kondygnacji w formie poddasza użytkowego w stromym dachu z zachowaniem lub obniżeniem istniejącego poziomu gzymsu – przy max. spadku dachu 100%. Zapisy planu wykluczały łączenie budynków w formę zabudowy szeregowej oraz łańcuchowej /poprzez garaże/. Wykluczono także lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych oraz garaży, a także wtórny podział działek.

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 Pana [REDAKTURA]. Nie nastąpiło również naruszenie jego 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 działka nr 138 znajduje 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.

A zatem nie nastąpiły istotne planistyczne ustalenia zmieniające zasadniczo dotychczasowy, określony cytowanym planem szczegółowego zagospodarowania osiedla „Węglin-Północny” sposób wykonywania własności, jak również nie zmieniają one dotychczasowych możliwości czerpania pożytków z przedmiotowych parceli.

Biorąc pod uwagę powyższe odmawia się uwzględnienia przedmiotowego protestu.


Przewodnicząca Rady Miejskiej
mgr Helena Pietruszkiewicz