

**Uchwała nr 1171/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 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) i art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami) oraz uchwały Nr 413/XXXIX/96 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 21 listopada 1996 r. – Rada Miejska w Lublinie uchwała, co następuje:

**§ 1**

- 1. Nie uwzględnia się protestu, złożonego w dniu 2.07.2001 r. przez Panią [REDAKTOWANO], zamieszkałą 20-[REDAKTOWANO] Lublin, ul. [REDAKTOWANO], dotyczącego ustaleń projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina (część II) w odniesieniu do nieruchomości nr [REDAKTOWANO] (obr. 71, ark. 12) położonej w Lublinie przy [REDAKTOWANO].**
- 2. Przedmiotem protestu jest zakwestionowanie przez Wnoszącą lokalizacji w obrębie działki będącej jej własnością drogi klasy głównej, oznaczonej symbolem KDG/R. Ponadto Wnosząca kwestionuje proporcje dyspozycji funkcjonalnej w granicach parceli, jako nie -korzystne z uwagi na niewielki, zdaniem Wnoszącej, obszar działki przeznaczony pod zabudowę jednorodzinna.  
Protestująca wnosi o przeznaczenie całego terenu jej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.**
- 3. Uzasadnienie dotyczące nieuwzględnienia protestu zawiera załącznik Nr I do niniejszej uchwały.**

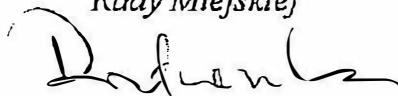
**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Lublina.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia

*Przewodnicząca  
Rady Miejskiej*

  
*Helena Pietraszkiewicz*

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr 1171/XLVI/2002  
Rady Miejskiej w Lublinie  
z dnia 24 stycznia 2002 r.

## UZASADNIENIE

### DOTYCZĄCE NIEUWGLĘDNIENIA 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 2.07.2001 r. przez Panią [REDAKTOWANE], zamieszkałą 20-[REDAKTOWANE] Lublin, ul. [REDAKTOWANE], dotyczącego ustaleń projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina (część II) w odniesieniu do nieruchomości nr [REDAKTOWANE] (obr. 71, ark. 12) położonej w Lublinie przy [REDAKTOWANE], jest zakwestionowanie przez Wnoszącą lokalizacji w obrębie działki będącej jej własnością: drogi klasy głównej oznaczonej symbolem KDG/R, a także zakwestionowanie proporcji dyspozycji funkcjonalnej w jej granicach, jako niekorzystnych z uwagi na niewielki, zdaniem Wnoszącej, obszar działki przeznaczony pod zabudowę jednorodzinna.

Protestująca wnosi o przeznaczenie całego terenu parceli pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.

W uzasadnieniu swego wystąpienia Protestująca stwierdza, że zbyt mały obszar jej działki przeznaczony pod wyznaczoną zabudowę jednorodzinna jest konsekwencją niewłaściwego zaprojektowania, w granicach jej własności, drogi, która winna przebiegać bardziej w kierunku północnym od przedmiotowej działki, mniej więcej w okolicach ulicy Gęsiej.

Protest został wniesiony z zachowaniem obowiązującego terminu, który upływał w dniu 2.07.2001 r.

Z dokumentów formalno-prawnych, 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 Pani [REDAKTOWANE] składała wniosek o przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę domem mieszkalnym i zakładem usługowym, uzyskując jego częściowe uwzględnienie.

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 późn. zmianami przyjętymi uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie

Nr L/500/93, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 17, poz. 101, z dn. 10.12.1993 r.) działka nr [REDAKTOWANA] położona jest w obszarze oznaczonym symbolem IID 18MW przeznaczonym pod zabudowę wielorodzinną z urządzeniami usług podstawowych oraz w części w obszarze oznaczonym symbolami 05KGo i 031KGo przeznaczonym pod realizację ulic podstawowego układu komunikacyjnego miasta, w kategorii głównych obszarowych o szerokości wynoszącej w liniach regulacyjnych od 40-50m.

Należy także zauważyć, że w „Ustaleniach Ogólnych” tekstu planu zawarto zapis, z którego wynika, że na terenach budownictwa wielorodzinnego określonych w planie, dopuszcza się jako formę uzupełniającą budownictwo typu jednorodzinne. Jednakże plan nie określał szczegółowej dyspozycji terenowej dla takiej formy zabudowy w wyznaczonych obszarach zabudowy wielorodzinnej.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina” przyjętym uchwałą nr 359/XII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13.04.2000r określającym politykę przestrzenną miasta oraz rozwój struktury funkcjonalno – przestrzennej i poprzedzającym opracowanie niniejszego projektu zmiany planów, wyżej określona działka leży w strefie intensywnej urbanizacji. W opracowaniu tym znalazły również potwierdzenie przebieg i klasa ulic wskazanych w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina - część II, dokonano zasadniczego przekształcenia dotychczas obowiązującego przeznaczenia terenów zabudowy wielorodzinnej (IID 18MW), w obrębie których zlokalizowana była także przedmiotowa działka, w tereny o dominującej zabudowie jednorodzinnej M4a z możliwością lokalizacji funkcji usługowej poza wyznaczoną w rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej, tj. w strefie przylegającej do linii rozgraniczających ulic. Powyższe wynikało z zapotrzebowania społecznego, co znalazło swój wyraz w licznych wnioskach złożonych do opracowywanego projektu zmian planów w tym obszarze.

W obrębie działki nr [REDAKTOWANA] biorąc pod uwagę uciążliwości płynące z faktu bliskiego położenia

drogi klasy głównej KDG/R, wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odsunięte od krawędzi jezdni o 40- 50 m.

Jak wynika z projektu zmian planu, nie dokonano zmian ustaleń planistycznych w odniesieniu do przebiegu i klasy drogi oznaczonej jako KDG/R (al. Kraśnicka) będącej przedmiotem protestu. Z obrębu działki, w wyniku przeprowadzonej korekty trasowania, przesunięto poza jej granicę – w kierunku północnym - drogę 031 KGo (obecnie oznaczoną jako KDG/R, stanowiącą projektowane przedłużenie Al. Jana Pawła II).

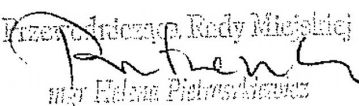
Biorąc pod uwagę powyższe należy stwierdzić, że dokonane zmiany ustaleń planu nie pogarszają dotychczasowych uprawnień Skarżącej w stosunku do przedmiotowej nieruchomości. Zarówno w planie dotychczas obowiązującym, jak i projekcie zmian wyłożonych do publicznego wglądu, działka nr [REDAKTOWANA] nie była przewidziana pod zabudowę w całości. Dokonane korekty ustaleń zmieniają wprawdzie możliwości zagospodarowania działki, jednakże dzieje się to z niewątpliwą korzyścią Wnoszącej. W wyniku wprowadzonych zmian, poprzez korektę przebiegu projektowanej drogi, jako przedłużenia Al. Jana Pawła II, rozszerzono obszar działki przeznaczony pod zabudowę. Dotychczasową dopuszczalną funkcję zabudowy jednorodzinnej w obszarze zabudowy wielorodzinnej przekształcono w funkcję

dominującą z możliwością realizacji funkcji usługowej, co niewątpliwie będzie miało wpływ na wyższą wartość tego terenu. O tego typu przekształcenia wniosła Skarżąca w swym wniosku złożonym do zmian planu. Powyższe działania znajdują także oparcie w obowiązujących przepisach prawa.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 i art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenie przeznaczenia terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i należy do zadań własnych gminy. Z art. 33 tejże ustawy wynika również, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania własności nieruchomości.

Należy zauważyć, iż w wyniku wniesionego protestu oraz ponownej analizy ustaleń planistycznych w obrębie przedmiotowej działki dokonano korekty podziałów własnościowych, a także układu drogowego na południe od działki, co pozwoliło na wyodrębnienie 4 działek budowlanych przy zachowaniu podstawowych zasad zagospodarowania przestrzennego określonych w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie.

Biorąc pod powyższe uwarunkowania, a także względy merytoryczne, odmawia się uwzględnienia w projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina - część II - wniesionego protestu w odniesieniu do korekty przebiegu al. Kraśnickiej i przeznaczenia przedmiotowej działki pod zabudowę w całości.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
  
mgr Helena Pietrasiewicz