

Uchwała Nr 1172/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. I 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. I 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., Rada Miejska w Lublinie uchwała, co następuje:

§1

1. Nie uwzględnia się w części protestu, złożonego w dniu 28.06.2001 r. przez Panią [REDAKTOWANA], zamieszkałą 20-[REDAKTOWANA] Lublin, ul. [REDAKTOWANA], dotyczącego ustaleń projektu zmiany planów odnoszących się do działki nr [REDAKTOWANA] (obr. 71 ark. 10) położonej przy [REDAKTOWANA] oraz nr [REDAKTOWANA] (obr. 71 ark. 12) i [REDAKTOWANA] przywołanej omyłkowo (prawidłowe oznaczenie wg ewidencji gruntów nr. [REDAKTOWANA](obr. 71 ark. 12).
2. Przedmiotem protestu jest zakwestionowanie przez Wnoszącą ustaleń, w projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze m. Lublina część II (obszar południowo-zachodni) dotychczasowego przeznaczenia części działki nr [REDAKTOWANA] pod ulicę lokalną oznaczoną symbolem KDL i ciąg pieszo-techniczny oznaczony symbolem KXL. Protestująca wnosi o usunięcie z działki nr [REDAKTOWANA] ciągu pieszo-technicznego i przesunięcie ulicy lokalnej oraz zmianę przeznaczenia w/w działki na cele samodzielnych działek budowlanych.
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 1172/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 28.06.2001r. przez Panią [REDAKTOWANA] zamieszkałą 20-[REDAKTOWANA] Lublin ul. [REDAKTOWANA] jest zakwestionowanie ustaleń zawartych w projekcie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze m. Lublina – część III (obszar południowo-zachodni) w związku z przeznaczeniem części działek nr [REDAKTOWANA] i [REDAKTOWANA] pod projektowaną ulicę w klasie głównej oznaczoną symbolem KDG/R oraz przeznaczenie części działki nr [REDAKTOWANA] pod ulicę lokalną (oznaczenie KDL) i ciąg pieszo-techniczny (oznaczenie KXL). Protestująca wnosi o usunięcie z działki nr [REDAKTOWANA] ciągu pieszo-technicznego i przesunięcie ulicy lokalnej w stronę zachodnią, co pozwoli na uzyskanie samodzielnych działek budowlanych. W odniesieniu do działek nr [REDAKTOWANA] i [REDAKTOWANA] wnosi o zmianę przeznaczenia umożliwiającego uzyskanie samodzielnych działek budowlanych. Działka nr [REDAKTOWANA] nie jest własnością Wnoszącej. Według ewidencji gruntów ustalono, że Pani [REDAKTOWANA] [REDAKTOWANA] jest właścicielką działki nr [REDAKTOWANA] położonej w sąsiedztwie działki nr [REDAKTOWANA] przez którą przebiega projektowana ulica KDG.

Protest wniesiony został z zachowaniem wymaganego przepisami terminu. Projekt zmiany planów sporządzony jest w trybie procedury formalno-prawnej, określonej przepisami art. 18 ust. 2 pkt. 1-9 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999r, poz. 139 z późniejszymi zmianami) zapewniającej właścicielom gruntów możliwość ochrony ich interesów prawnych i uprawnień przy tworzeniu projektu planu.

Z dokumentów formalno-prawnych projektu planu, będących w posiadaniu Wydziału Strategii i Rozwoju Urzędu Miejskiego w Lublinie wynika, że protestująca nie składała w związku z ogłoszeniem z dnia 12.02.1997r Zarządu Miasta o przystąpieniu do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego („Kurier Lubelski” nr 36/10130, ogłoszenie nr. 00244-k) wniosku o zmianę przeznaczenia przedmiotowych działek.

Jak wynika z ustaleń dotychczas obowiązującego Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Lubelskiego Zespołu Miejskiego (zatwierdzonego uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie, Nr.XV/91/86, z dnia 30.12.1986r. 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 dnia 10.12.1993r) działka nr. [REDAKTOWANO] położona jest na terenie oznaczonym symbolem II D18 MW z przeznaczeniem pod projektowane osiedle zabudowy wielorodzinnej z urządzeniami usług towarzyszących. Działki nr [REDAKTOWANO] i [REDAKTOWANO] (zlokalizowane obok siebie i stanowiące własność Wnoszącej) położone są w części w obszarze przeznaczonym pod realizację ulicy w klasie głównej obszarowej - oznaczonej symbolem 031 KGt i w części pod projektowane osiedle zabudowy wielorodzinnej - oznaczenie II D18 MW.

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, wyżej określone działki leżą w strefie intensywności urbanizacji i w obszarze przewidzianym pod rozwój układu komunikacyjnego miasta.

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.

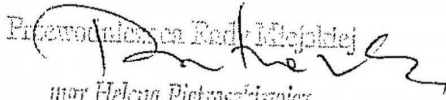
Dyspozycje przestrzenne zawarte w projekcie zmiany miejscowych planów przewidują dla działek nr [REDAKTOWANO] i [REDAKTOWANO] przeznaczenie północnej ich części pod różnego rodzaju działalność usługową - oznaczenie AGC/U, środkowej - w pasie o szerokości 45m stanowią rezerwę pod ulicę w klasie głównej i ścieżkę rowerową - oznaczenie KDG/R, a ich części południowe stanowią fragment działek przewidzianych do zabudowy jednorodzinnej poza wyznaczoną strefą zabudowy kubaturowej - oznaczenie M4a, oraz fragment projektowanego ciągu pieszo-technicznego - oznaczenie KXL. Działka nr [REDAKTOWANO] stanowi część terenów przewidzianych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczenie M4a, ale ze względu na niewystarczającą szerokość wynoszącą od 10 - 14m, uniemożliwiająca samodzielną realizację została połączona z działkami sąsiednimi nr [REDAKTOWANO] i [REDAKTOWANO]. Pozostałe części przedmiotowej działki przeznaczone zostały pod realizację układu komunikacyjnego obsługującego projektowaną zabudowę mieszkaniową - oznaczonego symbolami: KDL i KDD oraz pod realizację ciągu pieszo-technicznego z wykorzystaniem istniejącej drogi gruntowej oznaczonego symbolem KXL.

W Projekcie zmiany planów potwierdzono przebieg projektowanej ulicy w klasie głównej obejmującej część działek nr [REDAKTOWANO] i [REDAKTOWANO], zawężając jej szerokość w liniach regulacyjnych z 60 do 45m i uściślając jej przebieg w taki sposób, że pozostałe części przedmiotowych działek, jako zbędne na cele realizacji układu komunikacyjnego włączono do terenów zabudowy mieszkaniowej M4a i działalności usługowej AGC/U. Jednocześnie fragmenty te nie stanowią samodzielnymi działek do zabudowy mieszkaniowej z uwagi na położenie poza wyznaczoną dla funkcji mieszkaniowej strefą zabudowy kubaturowej.

W odniesieniu do ustaleń dotyczących fragmentów ulic dojazdowych zlokalizowanych na działce nr [REDAKTOWANO] należy stwierdzić, że ustalenie nowych terenów budowlanych nie jest możliwe bez zapewnienia im prawidłowej obsługi komunikacyjnej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Konieczne jest zatem przeznaczenie na ten cel części gruntów, w tym również części przedmiotowej nieruchomości.

Uwzględniając w części protest, zawężono projektowany ciąg pieszo-techniczny – KXL, przebiegający przez północną część działki nr [REDAKTOWANO] do szerokości 6m, co umożliwiło wydzielenie 4 działek do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – M4a. Jednocześnie dla pozostałej części działki nr [REDAKTOWANO], która w projekcie planu wyłożonego do publicznego wglądu przewidziana była do włączenia w obszar brutto zabudowy mieszkaniowej – M4a (poza obszarem zabudowy kubaturowej i nie stanowiła samodzielnej działki budowlanej) przewidziano zmianę przeznaczenia polegającą na wydzieleniu działki pod funkcję usług komercyjnych oraz stację transformatorową. Do nowo wydzielonej działki usługowej przewidziano dojazd od projektowanej ulicy dojazdowej KDD. Zmiana ta umożliwi Wnoszącej protest, samodzielne zagospodarowanie części działki obiektem usługowym.

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania prawne wynikające z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego i przepisów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej, a także względy merytoryczne należy stwierdzić, że w wyniku opracowania przedmiotowego projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze m. Lublina, - część II nie nastąpiło naruszenie interesu prawnego Pani [REDAKTOWANO]. Nie nastąpiło także naruszenie jej uprawnień, ani też obiektywnego porządku prawnego. Ponieważ przedstawiony do publicznego wglądu projekt planu w ustaleniach dotyczących przebiegu projektowanej ulicy w klasie głównej (oznaczenie KDG/R) oraz w zakresie funkcji mieszkaniowej nie wprowadza istotnych zmian odmawia się (w części) uwzględnienia wniesionego protestu.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

mgr Helena Pietraszkiewicz