

**Uchwała nr 1277/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 uchwala, co następuje:

§ 1

1. Nie uwzględnia się protestu złożonego w dniu 29.06. 2001r. przez Pana [REDAKTOWANE], zam. 20-[REDAKTOWANE] Lublin ul. [REDAKTOWANE], Pana [REDAKTOWANE] zam. 20-[REDAKTOWANE] Lublin ul. [REDAKTOWANE], Panią [REDAKTOWANE] zam. 20-[REDAKTOWANE] Lublin ul. [REDAKTOWANE] i Pana [REDAKTOWANE] zam. 20-[REDAKTOWANE] Lublin ul. [REDAKTOWANE], dotyczącego ustaleń projektu zmian planu dla nieruchomości nr 2/9 (obr. 15, ark. 4), których współwłaścicielami są protestujący, położonej przy ul. [REDAKTOWANE] w Lublinie.
2. Przedmiotem protestu jest zakwestionowanie przez Wnoszących dyspozycji funkcjonalnej terenu wskazanej wyżej działki w projekcie II. części zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina.  
Protestujący kwestionują planowane przeznaczenie działki na potrzeby zieleni osiedlowej „z” i proponują przeznaczenie ich działki pod zabudowę mieszkaniową „M 2” z zielenią osiedlową o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni działki.
3. Uzasadnienie dotyczące nie uwzględnienia 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*



*Helena Pietraszkiewicz*

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr 1277/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 29.06 2001 r. przez Pana [REDAKTOWANO], zam. 20-[REDAKTOWANO] Lublin ul. [REDAKTOWANO], Pana [REDAKTOWANO], zam. 20-[REDAKTOWANO] Lublin ul. [REDAKTOWANO], Panią [REDAKTOWANO], zam. 20-[REDAKTOWANO] Lublin ul. [REDAKTOWANO] i Pana [REDAKTOWANO], zam. 20-[REDAKTOWANO] Lublin ul. [REDAKTOWANO], dotyczącego ustaleń projektu zmian planu dla nieruchomości nr 2/9 (obr 15, ark. 4) położonej przy ul. [REDAKTOWANO] w Lublinie, jest zakwestionowanie dyspozycji funkcjonalno-przestrzennej terenu wyżej wskazanej działki, zawartej w projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina - część II.

Wnoszący protest nie wyrażają zgody na przeznaczenie działki, której są współwłaścicielami, pod funkcję zieleni osiedlowej przewidzianą w rozwiązaniu zmian planu .Proponują przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową „M 2” z towarzyszącymi usługami oraz tereny zieleni „Z” w wielkości do 20% terenu w granicach przedmiotowej działki.

Protest został wniesiony z zachowaniem obowiązującego terminu

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 2/9 położona jest w obszarze oznaczonym symbolem IIB 19 MW, przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z podstawowymi usługami towarzyszącymi , co należy odczytywać jak wyjaśniono w dalszej części tekstu.

W *Miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Czuby* (zatwierdzonym Zarządzeniem Nr 1 Prezydenta Miasta Lublina z dnia 17.08.1976 r., opublikowanym w Dz. U. Woj. Lubelskiego Nr 1 z 1985 r.), teren,

przedmiotowej działki wchodzi w granice terenu szkoły podstawowej, środowiskowej oznaczonej symbolem R7 UO i terenu zieleni osiedlowej, R8 ZPo, kształtowanej jako pas łączący wewnątrz osiedla z Parkiem Rury, prowadzony w ukształtowanym wąwozowo, naturalnym zagłębieniu terenu, przedzielającym tereny budowlane. Plan szczegółowy rozwija zasadę funkcjonującą w planie ogólnym polegającą na łączeniu Parku Rury (II B 20 ZP) z terenami osiedli, zdecydowanymi, znaczącymi krajobrazowo pasami (klinami) terenów zieleni, rozprzeszczynającymi ekosystem dolin.

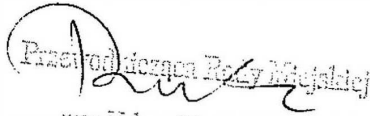
W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina” przyjętym uchwałą nr 359/XII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13.04.2000 r. określającym politykę przestrzenną miasta oraz rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej, wyżej określona działka leży w strefie styku terenów zieleni parkowo-rekreacyjnej Parku Rury i terenu zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej. Zakres lokalizacji zabudowy mieszkaniowej warunkowany jest zarówno przez warunki ekofizjograficzne wynikające z naturalnego ukształtowania terenu (m.in. inwersyjny spływ mas zimnego powietrza), zasady łączenia dużych terenów zieleni, tworzących ekosystem miejski z wnętrzami i zielenią zespołów osiedlowych oraz krajobrazowego kształtowania obrzeżnej linii zabudowy nad zboczami dolin. W projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina - część II, ww. kryteria oraz minimalna szerokość pasa zieleni na styku z osiedlem tj. 30-35m, zdecydowały o formowaniu granicy zespołu mieszkaniowego na płaskowyżowej części terenu (przewidzianego wcześniej pod lokalizację szkoły) i niezbędnej szerokości przedmiotowego terenu zielonego, dla uzyskania właściwego efektu użytkowego i przestrzenno-krajobrazowego. Działka 2/9 jest najniżej położoną w ciągu działek między osiedlem i Parkiem Rury, co przy systemowym rozszerzaniu pasa zieleni w kierunku Parku w powiązaniu z naturalnym ukształtowaniem terenu powoduje, że działka w całości mieści się w tak ukształtowanym terenie zieleni.

Domniemane przez protestujących niezgodności planów wynikają jedynie z niewłaściwego odczytania problematyki przedstawionej na rysunku obowiązującego planu ogólnego. Skala i konwencja tego opracowania w skali 1:10000, nie pozwala na pokazywanie charakteru kształtowania terenów obrzeżnych w obrębie dużych jednostek mieszkaniowych, które z reguły stanowią strefę zieleni lub parkowania. Łączny bilans tych terenów, usług i zabudowy z zielenią wewnątrzosiedlową, daje teren jednostki strukturalnej brutto, którą wyznacza obrys tej jednostki w rysunku planu ogólnego z symbolem funkcji dominującej, podstawowej.

Przynależność terenu działki 2/9 do terenów zieleni potwierdzają kolejne opracowania planistyczne w tym obecnie rozpatrywany projekt zmian obowiązujących planów.

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 prawa własności nieruchomości.

Biorąc pod uwagę względy merytoryczne i prawne oraz fakt, że w wyniku sporządzenia projektu zmiany planów nie nastąpiło naruszenie norm prawa materialnego odmawia się uwzględnienia przedmiotowego protestu.

  
Pracownik Miejskiej Rady Miejskiej  
mgr Helena Pietraszkiewicz