

**Uchwała Nr 1296/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 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1592) i 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. Rada Miejska w Lublinie uchwala, co następuje:

§1

- 1. Nie uwzględnia się częściowo protestu, złożonego w dniu 02.07.2001 r. przez Panią [REDAKTOWANA] zam. 20-[REDAKTOWANA] Lublin, ul. [REDAKTOWANA], dotyczącego projektowanego przeznaczenia nieruchomości nr 1222 (obr.71, ark.1) położonej przy Al. [REDAKTOWANA] w Lublinie.**
- 2. Przedmiotem protestu jest zakwestionowanie przez Wnoszącą dyspozycji funkcjonalnej terenu wskazanej wyżej działki w projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część II.
Protestująca wnioskuje o przekwalifikowanie terenu przewidzianego w projekcie zmiany planów dla potrzeb aktywności gospodarczej z wykluczeniem programu mieszkaniowego (AG) na tereny aktywności gospodarczej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (AG/M4) oraz możliwość podziału nieruchomości na pięć działek budowlanych.**
- 3. Uzasadnienie dotyczące nieuwzględnienia protestu zawiera załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.**

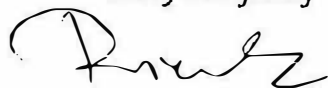
§2

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 1296/XLVI/2002
Rady Miejskiej w Lublinie
z dnia 24 stycznia 2002 r.

UZASADNIENIE
DOTYCZĄCE NIEUWGLĘDNIENIA W CZĘŚCI 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 02.07.2001 przez Panią [REDAKTOWANO], zam. 20-[REDAKTOWANO] Lublin, ul. [REDAKTOWANO], dotyczącego działki nr 1222, położonej przy Al. [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.

Pani [REDAKTOWANO] nie wyraża zgody na przeznaczenie w całości swojej nieruchomości na potrzeby aktywności gospodarczej (AG) bez uwzględnienia funkcji mieszkaniowej. Wnosi o wprowadzenie korekty umożliwiającej realizację programu mieszkaniowego na terenach aktywności gospodarczej proponując ustalenie - AG/M4 - w miejsce planowanej funkcji AG. Proponuje ponadto podział nieruchomości na pięć działek budowlanych.

Protest został wniesiony z zachowaniem ustawowego terminu.

Pani [REDAKTOWANO] nie składała w terminie wyznaczonym publicznym ogłoszeniem, wniosku o zmianę ustaleń obowiązującego planu dla działki nr 1222 położonej przy Al. [REDAKTOWANO].

W obowiązującym *Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Lubelskiego Zespołu Miejskiego* (zatwierdzonym uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie Nr XV/91/86 z dnia 30.12.1986, 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 10.12.1993) działka nr 1222 położona jest w obszarze oznaczonym symbolem IID 14 KM przeznaczonym pod urządzenia komunikacji miejskiej oraz częściowo przewidziana jest pod poszerzenie Al. [REDAKTOWANO] (ulica w klasie głównej obszarowej (05KGo)).

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina” przyjętym uchwałą nr 359/XII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13.04.2000 określającym politykę przestrzenną miasta oraz rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej, wyżej określona działka leży w terenach aktywizacji

gospodarczej (planowane zgrupowanie miejsc pracy dla mieszkańców zachodniej części miasta). Studium jest dokumentem obligatoryjnym dla projektantów planu.

W projekcie obecnej zmiany planów wprowadzona została zmiana polegająca na likwidacji rezerw terenowych dla potrzeb urządzeń komunikacji miejskiej (KM) oraz poszerzenie Al. [REDAKTOR] (05KGo), co spowodowało pozostawienie części terenów, w tym przedmiotowej działki, jako terenów budowlanych. Tereny te sąsiadują z terenami linii kolejowej relacji Warszawa Lublin.

Wnioskowana nieruchomość zlokalizowana jest w strefie uciążliwości tejże linii kolejowej (por.: ustawa z dn. 27.04.2001 r. Prawo Ochrony Środowiska - art.: 112, 113; Dz. U. nr 62, poz.627 /zmiana Dz. U. nr 115, poz. 1229/, rozporządzenie z dnia 13.03.1998 r. Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – tab. 1, l.p.2, pkt b /Dz. U. nr 66, poz.436/, a także „Aktualizacja planu akustycznego miasta Lublina” opr.: Lubelska Fundacja Ochrony Środowiska Naturalnego na zlecenie Zarządu Miasta, Lublin 1999 r.). W obrębie strefy, w projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część II, dla terenów tu zlokalizowanych jako podstawowe przeznaczenie funkcjonalne przewidziano różnego rodzaju działalność produkcyjno-wytwórczą i składowo-magazynową, taką jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecze techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, składy, magazyny, hurtownie, urządzenia obsługi rolnictwa oraz inne formy działalności gospodarczej wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym. Nie przewiduje się na tych terenach wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jako funkcji wiodącej. Dopuszcza się funkcjonowanie obiektów mieszkalnych, na bazie już istniejących, jako funkcji towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu tych terenów, tj. AG. Tereny z funkcją mieszkaniową zostały wydzielone i oznaczone symbolem AG/M4.

Działka nr 1222 została objęta, w projekcie zmiany planów, ustaleniami dla terenów: AG/M4, AG oraz częściowo ustaleniami dla projektowanych ulic (KDD) i projektowanej stacji transformatorowej IT1.

Wziąwszy pod uwagę wymogi ustawowe (Prawo Ochrony Środowiska) dotyczące zapewnienia odpowiednich warunków zamieszkania, zgodnych z obowiązującymi standardami, między innymi z uwagi na poziom hałasu, a także okoliczność, że Wnosząca nie składała odpowiedniego wniosku o zmianę przeznaczenia wyżej wymienionej działki należy stwierdzić, że brak podstaw do uwzględnienia w całości przedmiotowego protestu. Możliwe jest jedynie, przy zachowaniu wypracowanych zasad zagospodarowania terenu wzdłuż przedmiotowej linii kolejowej, wydzielenie części działki z istniejącą zabudową mieszkaniową pod funkcje związane z podstawowym przeznaczeniem terenu i towarzyszącą funkcją mieszkaniową M4. Pozostałą część działki nr 1222, z uwagi na jej lokalizację w strefie uciążliwości linii kolejowej zyskuje prawo do zabudowy z wykluczeniem funkcji mieszkaniowych.

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. W wyniku dokonanych zmian ustaleń planistycznych Wnosząca zyskała nowe uprawnienia, które podnoszą wartość nieruchomości w stosunku do pierwotnie obowiązujących ustaleń planistycznych, głównie o charakterze

publicznym. Nowe uprawnienie powodują rozszerzenie katalogu potencjalnych pożytków płynących z posiadania tej własności.

Biorąc pod uwagę powyższe odmawia się uwzględnienia, w projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina - część II, wniesionego protestu w zakresie dotyczącym dopuszczenia funkcji mieszkaniowej w obszarze całej działki nr 1222.


Przewodnicząca Rady Miejskiej
mgr Helena Piśtręcki