

UCHWAŁA NR 118 / V / 2003
RADY MIASTA LUBLIN
z dnia 20. 03. 2003 r.

w sprawie rozpatrzenia protestu wniesionego do projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część IV

/obszar wschodni zawarty między: rzeką Bystrzycą na odcinku od Al. Tysiąclecia do mostu kolejowego na szlaku Lublin – Łuków, linią kolejową relacji Lublin – Łuków do granicy administracyjnej miasta, granicą administracyjną miasta do styku z zachodnią granicą gminy Głusk, drogą gruntową biegnącą obniżeniem terenu w przedłużeniu granicy administracyjnej do projektowanej ulicy klasy głównej KDG /przedłużenie ul. Grygowej/, projektowaną ulicą KDG do Al. Wincentego Witosa, Al. Wincentego Witosa, Al. Tysiąclecia do rzeki Bystrzycy/

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz.1591 z 2001 roku - z późniejszymi zmianami), art. 23 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz.139 z 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. N i e u w z g l ę d n i a się części protestu złożonego w dniu 01.08.2002r. przez; Panią S----- K----- zam. 20----- Lublin, ul. ----- oraz Panią A --- Ł----- zam. 20----- Lublin, ul. -----, dotyczącego ustaleń projektu zmiany planów dla nieruchomości składającej się z działek nr -- (obr. 11, ark. 18), nr -- (obr. 11, ark. 18/3) i nr -- (obr. 11, ark. 8/2) położonych po obu stronach placu ćwiczeń wojskowych na Felinie.
2. Przedmiotem protestu jest zakwestionowanie przez Wnoszące w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część IV – dyspozycji funkcjonalno-przestrzennej terenu dotyczącej przeznaczenia działki nr -- pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – M2, działki nr --- pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne – M2 i drogę KDL całą szerokością wykorzystującą grunt w granicach jednej tylko nieruchomości. Natomiast na działce nr --- właścicielki zakwestionowały południową granicę projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej postulując przesunięcie terenów budowlanych do trasy projektowanych kolektorów.
3. Uzasadnienie dotyczące nieuwzględnienia części protestu zawiera załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Lublin
dr Sławomir Janicki

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 118 / V 2003
Rady Miasta Lublin
z dnia 20. 03. 2003 r.

UZASADNIENIE
DOTYCZĄCE NIEUWZGLĘDNIENIA CZĘŚCI PROTESTU WNIESIONEGO DO
PROJEKTU ZMIANY PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBOWIĄZUJĄCYCH W OBSZARZE MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ IV

/obszar wschodni zawarty między: rzeką Bystrzycą na odcinku od Al. Tysiąclecia do mostu kolejowego na szlaku Lublin – Łuków, linią kolejową relacji Lublin – Łuków do granicy administracyjnej miasta, granicą administracyjną miasta do styku z zachodnią granicą gminy Głusk, drogą gruntową biegnącą obniżeniem terenu w przedłużeniu granicy administracyjnej do projektowanej ulicy klasy głównej KDG /przedłużenie ul. Grygowej/, projektowaną ulicą KDG do Al. Wincentego Witosa, Al. Wincentego Witosa, Al. Tysiąclecia do rzeki Bystrzycy/

Przedmiotem protestu złożonego w dniu 01.08.2002 przez Panią S----- K----- zam. w Lublinie ul. -----, oraz Panią A---- Ł----- zam. w Lublinie, ul. ----- dotyczącego nieruchomości składającej się z działek: nr -- (obr. 11, ark. 18), nr --- (obr. 11, ark. 18/3) i nr --- (obr. 11, ark. 8/2) położonych po obu stronach placu ćwiczeń wojskowych na Felinie jest zakwestionowanie dyspozycji funkcjonalno-przestrzennej wyżej wskazanych działek zawartej w projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część IV. Wnoszące postulują zwiększenie udziału terenów budownictwa jednorodzinnego – M4, przesunięcie osi drogi lokalnej KDL na granicę z sąsiednią nieruchomością, a na działce nr --- przesunięcie granicy terenów budowlanych do trasy projektowanych kolektorów.

Protest został wniesiony z zachowaniem obowiązującego terminu do jego wniesienia.

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 późniejszymi zmianami przyjętymi uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie Nr L/500/93., Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 17, poz. 101, z dn. 10.12.1993r) wyżej określone działki położone są na terenie przewidzianym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – VIB12MW, VIB14MW, VIB21MW, ulice zbiorczą obszarową – 0106KZo oraz zieleń – VIB22ZP.

W miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Felin zatwierdzonym uchwałą Nr XXII/125/87 z dnia 29.12.1987 Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie opublikowaną w Dz. U. Woj. Lubelskiego Nr 3, poz. 49 z 1988r. wyżej opisana nieruchomość leży na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – C3MW, F2MW, G1MW, żłobki – F10UZp, G9UZp, szkołę podstawową C6UOp, ulice osiedlowe – S34KS i 06KS, parking osiedlowy – F11KS, usługi handlu, gastronomii i rzemiosła – F6UHGR oraz zieleń parkową – F15ZPp i F27ZP.

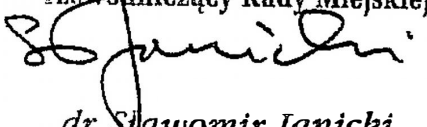
W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina” przyjętym uchwałą nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13.04.2000r. określającym politykę przestrzenną miasta oraz rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej wyżej określona nieruchomość leży w strefie rozwojowej rezerwy poperspektywicznej struktury miejskiej.

Projekt zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część IV, utrzymuje przeznaczenie terenu, na którym leży przedmiotowa nieruchomość pod osiedlową zabudowę mieszkaniową wielo i jednorodziną – M2 i M4, ulice komunikacji dojazdowej i lokalnej – KDD i KDL oraz zieleń ZP i ZI.

Odnosząc się do uwag wniesionych w trybie art. 23 uozp należy wyjaśnić, że struktura planowanej zabudowy nie może być kształtowana w oderwaniu od istniejących w analizowanym obszarze uwarunkowań rozwoju układu osadniczego. Projekt zmiany planów uwzględnia te uwarunkowania jak również obowiązującą w planowaniu przestrzennym zasadę racjonalnego wykorzystania terenów, bierze również pod uwagę walory ekonomiczne przestrzeni. Dalszy wzrost udziału zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności (jednorodzinnej) niósłby za sobą negatywne skutki jak zmniejszenie chłonności terenu oraz zwiększenie kosztów jednostkowych funkcjonowania miasta we wskazanym obszarze. Brak jest zatem racjonalnych przesłanek do uwzględnienia zgłoszonego postulatu. Przebieg ulicy lokalnej KDL przez działkę nr --- przesądzony został możliwością kształtowania zespołów zabudowy w analizowanym obszarze, uwarunkowany jest również układem powiązań z ulicami podstawowego układu obsługi komunikacyjnej dzielnicy (ulice KDG i KDZ). Sąsiednie skrzyżowania wykluczają na analizowanym odcinku możliwość zmiany przebiegu drogi. Część protestu dotyczącą przesunięcia granicy terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce nr --- jak najbliższej trasy projektowanych kolektorów została uwzględniona przez przesunięcie ciągu infrastruktury technicznej oraz poszerzenie terenów budowlanych.

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 sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, zasady kształtowania zagospodarowania terenu oraz fakt, że w wyniku sporządzenia projektu zmiany planów nie nastąpiło naruszenie norm prawa materialnego, o d m a w i a s i ę uwzględnienia wyżej określonej części przedmiotowego protestu.

Przewodniczący Rady Miejskiej

dr Sławomir Janicki