

UCHWAŁA NR 120 / 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 Glusk, 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

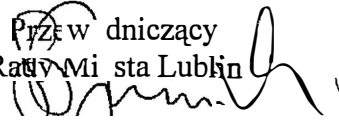
1. N i e u w z g l ę d n i a się protestu złożonego w dniu 31.07.2002r. przez Pana T----- K----- zam. 20----- Lublin, ul. -----, dotyczącego ustaleń projektu zmiany planów dla nieruchomości nr ---- (obr 11 ark 11) położonej w sąsiedztwie placu ćwiczeń wojskowych oraz nieruchomości nr -- (obr 11 ark 10) obejmującej teren wojskowy na Felinie, położonej przy -----.
2. Przedmiotem protestu jest zakwestionowanie przez Wnoszącego w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część IV – dyspozycji funkcjonalno-przestrzennej terenu dotyczącej utrzymania istniejącej funkcji placu ćwiczeń wojskowych w granicach nieruchomości nr -- przy ----- a także szerokości strefy zieleni izolacyjnej oraz sposobu kształtowania zabudowy na własnej działce nr ----.
3. Uzasadnienie dotyczące nieuwzględnienia 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 120 / V / 2003
Rady Miasta Lublin
z dnia 20. 03. 2003 r.

UZASADNIENIE
DOTYCZĄCE NIEUWZGLĘDNIENIA 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 31.07.2002 przez Pana T----- K----- zam. 20----- Lublin, ul. -----, dotyczącego działki nr --- (obr 11, ark 10) przy ----- w Lublinie a także części nieruchomości nr ---- (obr 11, ark 11) położonej w sąsiedztwie placu ćwiczeń wojskowych na Felinie jest zakwestionowanie dyspozycji funkcjonalno-przestrzennej terenu wyżej wskazanych działek zawartej w projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część IV. Wnoszący uwagi postuluje:

- przeznaczenie terenu ćwiczeń wojskowych (działka nr --) pod zainwestowanie miejskie,
- zwężenie terenu zieleni izolacyjnej – ZI,
- wydzielenie z nieruchomości nr ---- na terenie między drogą lokalną KDL a zielenią izolacyjną – ZI dwóch działek projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -M4 w miejsce jednej.

Protest został wniesiony z zachowaniem wymaganego przepisami 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 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) działka nr -- położona jest na terenie przewidzianym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – VIB14MW, VIB19MW, usługi oświaty – VIB16UO, usługi sportu – VIB15US, ośrodek usługowy II stopnia VIB22AUC, ulicę komunikacji zbiorczej obszarowej 072 KZo oraz zielen parkową – VIB13ZP i VIB17ZP, natomiast wyżej określona część działki nr ---- leży na terenie przewidzianym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – VIB 14MW.

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. działka nr -- leży na terenie przewidzianym pod realizację osiedli obejmujących swym programem zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – D2MW, D3MW, D4MW, G1MW, G2MW, G3MW, G4MW, rejonową przychodnię zdrowia G9UZp, cztery przedszkola – D7UOp, D8UOp, G7UOp, G8UOp, szkołę podstawową G6UOp, osiedlowe usługi handlu, gastronomii i rzemiosła G5UHRG, zespół szkół zawodowych - S10UO, wielofunkcyjny ośrodek usługowy II stopnia S7AUC i S4UH, dzielnicowy ośrodek sportowo – rekreacyjny - S9US, urządzenia obsługi komunikacji – D12KS, G10KS, G11KS, G12KS, G13KS, G14KS, G15KS, G16KS, G17KS, S5KS, S8KS, ulice dzielnicowe – S35KS, S36KS, S38KS, ulicę zbiorczą obszarową – 05KSS oraz zielen parkową S26ZP, S28ZP, S29ZP i S31ZP, natomiast opisana wyżej część działki nr

---- leży na terenie przeznaczonym pod funkcje publiczne – park osiedlowy E12ZPp z programem sportowo – rekreacyjnym i dziecięcym.

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 nieruchomości nr – stanowi teren o specjalnym przeznaczeniu (teren wojskowy zamknięty) a działka nr --- położona jest w strefie intensywnej urbanizacji.

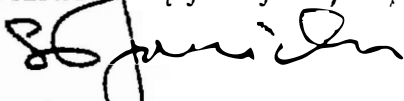
Projekt zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część IV, w kształcie przedstawionym do publicznego wglądu utrzymuje przeznaczenie terenu, na którym leży nieruchomość nr -- pod funkcje specjalne – IS dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. We wschodniej części działki nr --przyległej do placu ćwiczeń wojskowych stanowiącej własność Wnoszącego zapis ustaleń przewiduje; ulicę komunikacji lokalnej – KDL, osiedlową stację trafo –IT1, ulicę komunikacji dojazdowej – KDD, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – M4 oraz zieleni izolacyjną – ZI. Analizując powyższe należy stwierdzić, że uwagi dotyczące zmiany przeznaczenia terenu wojskowego (działka nr –) na budowlany oraz postulat wydzielenia z terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej M4 (działka nr ---) nie jednej a dwóch działek budowlanych mieszczą się w ramach art. 23 ust. 1 uozp. Organ sporządzający zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego utrzymując dotychczasową funkcję działki nr – związany był ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina jak też stanowiskiem organu uzgadniającego ze strony wojska (art. 18 ust. 2 pkt 4, lit. e ustawy). Likwidacja placu ćwiczeń wojskowych w obecnie istniejących uwarunkowaniach głównie ekonomicznych nie jest brana pod uwagę. Postulat wydzielenia z nieruchomości nr -- na terenie przewidzianym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną M4 nie jednej a dwóch działek budowlanych nie jest możliwy do realizacji nawet po poszerzeniu terenu mieszkaniowego o 30 m kosztem zieleni izolacyjnej ZI a to ze względu na utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej w odległości 75 m od granicy terenu wojskowego głównie z powodu skarg innych właścicieli nieruchomości na uciążliwość hałasu od zmechanizowanego sprzętu. Zasada ochrony biernej jest jednym z powszechnie stosowanych rozwiązań w planowaniu przestrzennym.

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 teje 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 przedmiotowego protestu.

Postulat dotyczący zwiężenia terenu nowo ustalonej funkcji zieleni izolacyjnej ograniczającej prawa właścicieli nieruchomości spełnia warunki dopuszczalności zarzutu. Zarzut został uwzględniony przez korektę ustaleń projektu zmiany planów polegającą na ograniczeniu szerokości strefy zieleni izolacyjnej – ZI do 30 m (50%) na rzecz terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – M4.

Przewodniczący Rady Miejskiej;



dr Sławomir Janicki