



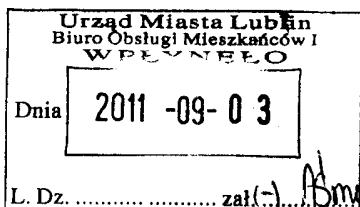
Zastępca Prezydenta Miasta Lublin



Departament Inwestycji i Rozwoju

Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: 81 466 2010, fax: 81 466 2011
e-mail: zastepcy.prezydenta@lublin.eu, www.um.lublin.eu

Lublin, dnia 27 września 2011 r.



L. Dz. zał.(-) *Amey*

**Pan
Marcin Nowak
Radny Miasta Lublin**

za pośrednictwem
**Pana
Piotra Kowalczyka
Przewodniczącego Rady Miasta
Lublin**

dotyczy sprawy: OR-LE-I.0003.1.138.2011

Szanowny Panie

W związku z Pana prośbą o udzielenie odpowiedzi w sprawie zamiaru zabudowania wąwozu położonego przy ul. Popiełuszki 25 w Lublinie, informuję:

Wnioskiem z dnia 27 lipca 2011 r. firma medyczna INTERMED Sp. z o.o. Specjalistyczny Zespół Medyczny wystąpiła do Wydziału Architektury i Budownictwa o ustalenie warunków zabudowy dla realizacji budynku przychodni zdrowia z chirurgią jednego dnia, zakładem opiekuńczo – leczniczym, częścią handlową (medyczną: salon optyczny, salon ortopedyczny etc), podziemnym garażem oraz zjazdem na działkę nr 26/7 położona przy ul. Popiełuszki 25 w Lublinie.

W dniu 28 lipca 2011 r. działając w oparciu o art. 61 § 1 i 4 oraz art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm) zostało wszczęte postępowanie administracyjne i zawiadomiono strony postępowania. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania nie stanowi o sposobie załatwienia sprawy.

W dniach 22-29 sierpnia 2011 r. wpłynęły do Wydziału Architektury i Budownictwa UM Lublin protesty mieszkańców okolicznych bloków (ul. Junoszy 22, 45, 47, 47A, 49, ul. Głowackiego 28, 28a, 35, ul. Popiełuszki 27, 31, 33, ul. Skautów 3, 5, 7, 9) oraz instytucji korzystających z wąwozu w ramach rekreacji.

W dniu 25 sierpnia 2011 r. do Wydziału Architektury i Budownictwa UM Lublin wpłynęło pismo inwestora o wycofanie wniosku. W związku z powyższym postępowanie zostało umorzone decyzją z dnia 5 września 2011 r.



Do chwili obecnej do Wydziału Architektury i Budownictwa UM Lublin nie wpłynął żaden wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla zabudowy działki nr 26/7 położonej przy ul. Popiełuszki 25 w Lublinie.

Istniejący wąwóz został docelowo zagospodarowany zgodnie z poprzednim obowiązującym miejscowym planem jako urządzona zieleń przeznaczona dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców osiedla oraz sąsiednich przedszkoli i ośrodka Warsztatu Terapii Zajęciowej przy Spółdzielni Niewidomych i nie przewiduje się zmiany jego zagospodarowania na inne cele. Miasto oznaczyło (tablicą informacyjną) ten teren jako miejsce zielone przeznaczone do rodzinnego wypoczynku.

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej należy do zadań własnych gminy. Odbywa się w oparciu o przyjęte uchwałą Rady Gminy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest prawem miejscowym, zgodnie z doktryną prawną nie może być podstawą ustalania warunków w drodze decyzji administracyjnej. Casus toruński – wyrok NSA z dnia 6 sierpnia 2009 r., sygnatura II OSK 1250/08 - wskazujący na rolę studium jako *“swego rodzaju aksjologiczną podstawę wszelkich działań podejmowanych na terenie gminy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego”* stanowi wyjątek. Obecnie w wykładniach prawnych przeważa ponownie pogląd o obowiązku zgodności planowanego zamierzenia z przepisami prawa, np. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 28 września 2010 sygnatura II SA/Wr407/10 orzekający, iż: *“Niedopuszczalne jest przyjęcie, że organ ma prawo do oceny projektowanej inwestycji z normami ogólnymi, np. chroniącymi ład przestrzenny czy walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 u.p.z.p.) i ocena ta mogłaby stanowić podstawę do odmowy ustalenia warunków zabudowy. Organ, wydając decyzję odmowną, powinien swoje rozstrzygnięcie oprzeć na wyraźnej sprzeczności z przepisem nakładającym expressis verbis jakieś ograniczenie.”*

Wg ustaleń obowiązującego obecnie Studium wąwóz w rejonie ul. Popiełuszki leży w terenie intensywnej urbanizacji. Zbytnia ogólność tych ustaleń nie stanowi wystarczającej ochrony terenów zielonych we wskazanym rejonie. Rada Miasta Lublin uchwałą Nr 1076/XLIII/2010 z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego



miasta Lublin rozpoczęła procedurę zmiany dokumentu obowiązującego Studium. Obecnie w Wydziale Planowania UM Lublin trwają prace nad sporządzeniem nowego Studium. W końcowej fazie są prace nad częścią Studium dotyczącą uwarunkowań. Wyniki diagnozy stanu miasta Lublin, kończącej etap uwarunkowań, na podstawie której zostaną opracowane założenia a później kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta. W wyniku tej diagnozy w Studium zostaną określone obszary, dla których niezbędne jest opracowanie planu miejscowego oraz wskazana zostanie kolejność opracowywania planów miejscowych. Wydział Planowania dokłada wszelkich starań, aby po przeprowadzeniu pełnej procedury planistycznej (w tym wyłożeniu projektu Studium do publicznego wglądu) projekt Studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag został przedstawiony Radzie Miasta pod koniec roku 2012 celem podjęcia stosownej uchwały. Po podjęciu przez Radę Miasta Uchwały w sprawie Studium będzie możliwy do określenia ewentualny termin przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla obszaru Wieniawy.

Jednocześnie informuję, że w chwili obecnej Wydział Planowania przygotowuje 19 projektów planów miejscowych, jeden projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy polegającej na uzupełnieniu studium o pojedyncze ustalenia oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmujące całe miasto w granicach administracyjnych. Opracowania te są na różnym etapie procedury. Termin podjęcia kolejnych opracowań planistycznych przez Wydział Planowania jest zależny od zaawansowania i zakończenia trwających obecnie zadań.

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin



Stanistaw Kalinowski

