

UCHWAŁA NR 1452 / L / 2002
RADY MIEJSKIEJ W LUBLINIE
z dnia 06. 06. 2002 r.

w sprawie rozpatrzenia zarzutu wniesionego do projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina część I – drugie wyłożenie, dotyczące posesji, na których wprowadzono korektę ustaleń projektu planu wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu w dn. od 15 lutego do 8 marca 2001 r.

/obszar zachodni – zawarty między Al. Kraśnicką, Al. Warszawską oraz granicą administracyjną miasta oraz obszar północno-wschodni zawarty między Al. Spółdzielczości Pracy, Al. Władysława Andersa, rzeką Bystrzycą na odcinku do ul. Mełgiewskiej do mostu kolejowego linii Lublin – Łuków, linią kolejową Lublin – Łuków do granicy administracyjnej miasta oraz granicą administracyjną miasta do linii kolejowej do Al. Spółdzielczości Pracy/

Na podstawie art.7 ust.1 pkt.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz.1591 – z późniejszymi zmianami) art. art. 24 ust.3 i 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst: 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., uchwała się co następuje:

§1

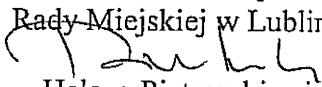
1. Nie uwzględnia się zarzutu złożonego w dniu 11.04. 2002 r. przez Panię: A. M. [redacted] zam. ul. Puławska [redacted], [redacted] Lublin, H. M. [redacted] zam. ul. Szmaragdowa [redacted], [redacted] Lublin i M. J. [redacted] zam. ul. Weteranów [redacted], [redacted] Lublin, dotyczącego działki [redacted] / obręb 73, ark. 8 /, położonej w Lublinie przy ul. Nałęczowskiej [redacted].
2. Przedmiotem zarzutu jest kwestionowanie przez Wnoszące, w ponownie wyłożonym do publicznego wglądu, projekcie I części zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach miasta Lublina (obszar zachodni), zmniejszenia powierzchni działki poprzez zajęcie jej części na potrzeby lokalnego układu komunikacyjnego. Wnoszące zarzut nie wyrażają zgody na zakres pomniejszenia działki przewidziany w rozwiązaniu zmian planu.
3. Uzasadnienie dotyczące nieuwzględnienia zarzutu oraz pouczenie dotyczące możliwości zaskarżenia uchwały do sądu administracyjnego 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 w Lublinie

Helena Pietraszkiewicz

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 1452 / L / 2002
Rady Miejskiej w Lublinie
z dnia 06. 06. 2002 r.

UZASADNIENIE

dotyczące nieuwzględnienia zarzutu wniesionego do projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina część I – drugie wyłożenie, obejmujące posesje, na których wprowadzono korektę ustaleń projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu po raz pierwszy w dn. 15 lutego – 8 marca 2001 r.

/obszar zachodni – zawarty między Al. Kraśnicką, Al. Warszawską oraz granicą administracyjną miasta oraz obszar północno-wschodni zawarty między Al. Spółdzielczości Pracy, Al. Władysława Andersa, rzeką Bystrzycą na odcinku do ul. Melgiewskiej do mostu kolejowego linii Lublin – Łuków, linią kolejową Lublin – Łuków do granicy administracyjnej miasta oraz granicą administracyjną miasta do linii kolejowej do Al. Spółdzielczości Pracy/

W dniu 21 listopada 1996 roku Rada Miejska w Lublinie działając w oparciu o art.7 ust.1 pkt.1 i art.8 ust.2 pkt.5 stawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz.1591 – z późniejszymi zmianami), a także art.12 ust.1,2, i 4 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) podjęła uchwałę Nr 413/XXXIX/96 w sprawie przystąpienia do zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina. Zgodnie z wymogami określonymi w art.18 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym [dalej - uozp] Zarząd Miasta Lublina przeprowadził procedurę formalno-prawną poprzedzającą wyłożenie do publicznego wglądu pierwszej części projektu zmiany wymienionych wyżej planów zagospodarowania przestrzennego (m.in.: publiczne ogłoszenie – w tym w miejscowej prasie – o możliwości składania wniosków do planu, zawiadomienie na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia planu organów i instytucji właściwych do uzgadniania planu oraz zarządy województwa i powiatu, zbadanie spójności rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina”, uzgodnienie projektu zmiany planów z właściwymi organami określonymi w art. 18 ust.4, zawiadomienie na piśmie – zgodnie z art.18 ust. 5 uozp - ustawowo określonych podmiotów o terminie wyłożenia projektu). Następnie w dniach od 15 lutego do 8 marca 2001 r. Zarząd Miasta wyłożył do publicznego wglądu projekt I części planu wraz z prognozą skutków wpływu jego ustaleń na środowisko przyrodnicze. W okresie od 8 marca do 22 marca 2001 r. Zarząd Miasta przyjmował protesty i zarzuty pod adresem wyłożonej I części projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach miasta Lublina.

Pani A. M. [REDAKTED], p. H. M. [REDAKTED] i p. M. J. [REDAKTED] nie złożyły zarzutów ani protestów pod adresem wyłożonego projektu.

Po zebraniu i rozpatrzeniu wszystkich wniesionych protestów i zarzutów, a także w wyniku uwzględnienia części z nich, Zarząd dokonał koniecznych i niezbędnych korekt w przedmiotowym projekcie. W dniach od 11 marca do 2 kwietnia 2002 r., po przeprowadzeniu przez Zarząd Miasta Lublina, zgodnie z art. 18 ust 2 UOZP, procedury formalno-prawnej (27.022002 r. – publiczne zawiadomienie, w tym w prasie, o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu przedmiotowego projektu /Kurier Lubelski Nr 49(11655), 21.12.2001r. – 11.01.2002 r. - uzgodnienia z ustawowo wskazanymi organami i instytucjami, 20.02.2002 r. – indywidualne pisemne zawiadomienia podmiotów wskazanych w art. 18 ust 5 uozp) nastąpiło, zgodnie z art. 25 Uozp, ponowne wyłożenie projektu z uwzględnionymi protestami i zarzutami oraz wymaganymi dokumentami w postaci prognozy skutków wpływu

ustaleń planu na środowisko przyrodnicze oraz prognozę skutków przeznaczenia w planie terenów pod budowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

W okresie kolejnych 14 dni, tj. do dnia 16 kwietnia 2002 r. przyjmowano protesty i zarzuty pod adresem wyłożonego projektu.

W dniu 11.04.2002 r., tj. zachowując termin ustawowy, Pani A. M. [redacted] zam. ul. Puławska [redacted], [redacted] Lublin, Pani H. M. [redacted] zam. ul. Szmaragdowa [redacted], [redacted] Lublin i Pani M. J. [redacted] zam. ul. Weteranów [redacted] Lublin, wniosły zarzut pod adresem ponownie wyłożonego projektu planu.

Zarzut dotyczy znacznej, w ocenie Wnoszących zarzut, powierzchni działki przeznaczonej do zajęcia pod elementy układu komunikacji tego rejonu. Elementy te otaczają działkę z trzech stron. Okolicznością korzystną dla warunków funkcjonowania rozpatrywanej działki jest fakt, że odcinek ulicy, który mógłby zostać uznany za najbardziej uciążliwy przebiega od strony północnej tj. od strony podjazdu i zaplecza posesji. Ponadto dojazd od strony wschodniej obsługuje tylko dwie działki. W przypadku utrzymania tego rozwiązania wyrażone zostało oczekiwanie w myśl przytoczonego w wystąpieniu przepisu (Dz.U. nr 15 z 25.02.1999r –art.36 ust.1 pkt.3) zamiany działki na inną o tym samym areale i w dzielnicy gdzie jest położona działka.

Przyjmując do analizy parametry działki podane przez Wnoszące, należy stwierdzić, że działka przewidziana w planie (wg wersji z drugiego wyłożenia) miała powierzchnię 1630 m². Jest to powierzchnia zgodna z wielkościami działek przewidzianymi dla strefy zabudowy podmiejskiej- M6 i znacznie przekraczająca normatywną powierzchnię działek budynków wolnostojących w zabudowie jednorodzinnej z okresu obowiązywania takiego normatywu (min. 500 m²). Określenie użyte w zarzucie „że „...Działka straciłaby w ten sposób charakter zamierzony wg planów rodzinnych...”, nie pozwala analizować sytuacji działki w planie przy zastosowaniu kryteriów przewidzianych w przepisach administracyjno-budowlanych. Zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, na przedmiotowej działce możliwa jest budowa domu mieszczącego nawet 4 gospodarstwa rodzinne, (dom 4-rodzinny), co może prowadzić do realizacji planów rodzinnych. Powyższa analiza wykazuje, że działka posiada pełne walory budowlane i nawet w przypadku docelowego podziału na dwie działki również zachowuje znaczną część tych walorów, czego nie zmienia fakt jej pomniejszenia przy granicy północnej o 1m poszerzenia ulicy KDD. Krytycznie oceniane rozwiązanie komunikacyjne tego rejonu, poza oczywistą funkcją dojazdu do projektowanych działek, ma za zadanie zapewnić warunki funkcjonowania zespołu zabudowy w sytuacjach awaryjnych (rezerwowe drugostronne dojazdy wraz z układami sieciowymi obsługi technicznej). Stąd, uznane za nieekonomiczne elementy układu komunikacji z wprowadzeniem głównej relacji w połączeniach lokalnych w postaci poszerzonej ulicy KDD w sąsiedztwie przedmiotowej działki (szer. pasa ulicy – 12m).

Wziąwszy pod uwagę powyższe należy stwierdzić, że w wyniku wprowadzonych zmian w I części przedmiotowego projektu, podlegającego ponownemu wyłożeniu, nastąpiło naruszenie interesu prawnego Wnoszących. Naruszenie to nastąpiło jednakże w zgodzie z kierunkami zagospodarowania obszaru zatwierdzonymi przez Radę Miejską i kompetencjami samorządu lokalnego przy zachowaniu norm prawa materialnego.

Wystąpienie Pań: A. M. [redacted] H. M. [redacted] i M. J. [redacted] wypełnia przesłanki dopuszczalności zarzutu.

Zgodnie z art. 2.1 i 4.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i należy do zadań własnych gminy. Przebieg dróg ustalono

korzystając z uprawnień gminy przy sporządzaniu i zatwierdzaniu planu miejscowego, w tym przy wydzielaniu gruntów na cele publiczne jakimi są drogi publiczne w przepisach Ustawy o gospodarce nieruchomościami z 21.08.1997r (Dz.U.nr115/1997- poz.741).

Ponadto, z art. 33 tejsze ustawy wynika, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania własności nieruchomości.

Uznając powyższe brak jest podstaw do uwzględnienia zarzutu Pani A [REDACTED] M [REDACTED], Pani H [REDACTED] M [REDACTED] i Pani M [REDACTED] J [REDACTED].

POUCZENIE

Zgodnie z art. 24 ust. 4 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) uchwałę o odrzuceniu zarzutu w całości lub części, Wnoszący zarzut może zaskarżyć do sądu administracyjnego, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

mgr Magdalena Pietraszkiewicz