

UCHWAŁA NR 1507 / LII / 2002
RADY MIEJSKIEJ W LUBLINIE
z dnia 27. 06. 2002 r.

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

/obszar północny zawarty pomiędzy ulicami: Wyrwasa, Poligonową, Aleksandra Zelwerowicza do ulicy Koncertowej, ulicą Koncertową do granicy administracyjnej miasta wraz z tymi ulicami, granicą administracyjną miasta do Al. Spółdzielczości Pracy, zachodnią granicą pasa drogowego Al. Spółdzielczości Pracy i północną granicą pasa drogowego ulic: Obywatelskiej, Jaczewskiego i Północnej do Al. Kompozytorów Polskich, Al. Solidarności od Al. Kompozytorów Polskich do ulicy Wyrwasa/

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.24 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

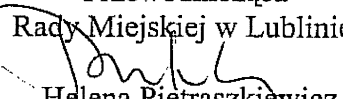
1. Nie uwzględnia się zarzutu, złożonego w dniu 15.04.2002 r. przez Panią J. P. zam. Lublin ul. Niepodległości, dotyczącego ustaleń projektu zmiany planów dla nieruchomości obejmującej działki nr i (obr.6 ark.3) położonej przy ul. Choiny w Lublinie.
2. Przedmiotem zarzutu jest zakwestionowanie przez Wnoszącą dyspozycji funkcjonalnej terenu wskazanych wyżej działek w projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część III, ustalającej przeznaczenie gruntu pod uprawy polowe – R2.
Zainteresowana wnosi o zmianę funkcji i przeznaczenie tego terenu pod budownictwo mieszkaniowe.
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 1507 / LII / 2002
Rady Miejskiej w Lublinie
z dnia 27. 06. 2002 r.

UZASADNIENIE

DOTYCZĄCE NIEUWZGLĘDNIENIA ZARZUTU WNIESIONEGO DO PROJEKTU ZMIANY PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH W OBSZARZE MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ III

/obszar północny zawarty pomiędzy ulicami: Wyrwasa, Poligonową, Aleksandra Zelwerowicza do ulicy Koncertowej, ulicą Koncertową do granicy administracyjnej miasta wraz z tymi ulicami, granicą administracyjną miasta do Al. Spółdzielczości Pracy, zachodnią granicą pasa drogowego Al. Spółdzielczości Pracy i północną granicą pasa drogowego ulic: Obywatelskiej, Jaczewskiego i Północnej do Al. Kompozytorów Polskich, Al. Solidarności od Al. Kompozytorów Polskich do ulicy Wyrwasa/

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 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz.1591 z 2001 roku), 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 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 ust. 2 pkt. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym [dalej - uozp] Zarząd Miasta Lublina poinformował o przystąpieniu do sporządzania wzmiankowanej wyżej zmiany planów poprzez publikację ogłoszenia w miejscowej prasie („Kurier Lubelski” z dn. 12.02.1997 r., Nr 36(10130), Nr ogłoszenia 00242 – K), a także w formie informacji wywieszanej na tablicy ogłoszeń w gmachu Urzędu Miasta przy ul. Plac Łokietka 1. Jednocześnie określono termin składania wniosków do planu, tj. do dnia 30.06.1997r.

Z akt będących w posiadaniu Wydziału Strategii i Rozwoju Urzędu Miejskiego w Lublinie dotyczących procedury sporządzania projektu zmiany planów część III wynika, że Pani J. [REDAKTOR] P. [REDAKTOR] nie złożyła, w terminie wyznaczonym publicznym ogłoszeniem, wniosku o zmianę ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek [REDAKTOR] i [REDAKTOR] położonych przy ul. Choiny [REDAKTOR] w Lublinie.

W dniu 11.12.2001 r., zgodnie z art. 18 ust. 2 i 4 uozp, po zbadaniu spójności rozwiązań projektu zmian z polityką przestrzenną gminy zawartą w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina”, Zarząd Miasta wystąpił z wnioskiem do ustawowo określonych organów i instytucji o uzgodnienia przygotowanego do wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część III (pismo z dn. 11.12.2001r., znak: SIR.V 7322/2/ III/2/2001/). W dniach od 21 grudnia 2001 r. do 11 stycznia 2002 r. takie uzgodnienia zostały dokonane.

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 2 pkt. 5 uozp, zawiadomiono na piśmie wskazane osoby, w tym Wnoszącą zarzut (pismo z dnia 20.02.2002r. znak SIR.LPU.V.7322/2/III/17/2002), o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planów – część III oraz prognozy skutków wpływu ustaleń zmiany planów na środowisko przyrodnicze.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planów – część III miało miejsce w dniach od 11 marca 2002 r do dnia 02 kwietnia 2002r w siedzibie Zarządu Miasta przy Placu Łokietka 1 w Lublinie. O terminie wyłożenia Zarząd Miasta poinformował również zainteresowanych poprzez obwieszczenie zamieszczone w dzienniku („Kurier Lubelski” nr 49/11655 z dnia 27 lutego 2002 r.).W trakcie wyłożenia zapewniono informację i umożliwiono zainteresowanym uzyskanie kopii wyrysów i wypisów prezentowanego opracowania. Do dnia 16.04.2002r. zgodnie z wymogami art. 23 ust. 2 i art. 24 ust. 2 uozp, tj. z zachowaniem terminu 14 dni po okresie wyłożenia przedmiotowej części projektu planu przyjmowano protesty i zarzuty.

W dniu 15.04.2002 r., z zachowaniem terminu określonego ustawą, Pani J. P. zakwestionowała ustalenia zawarte w projekcie zmiany planów – część III dla działek nr i położonych przy ul. Choiny, dotyczące przeznaczenia ich pod uprawy polowe – R2.

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/500/93r., Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 17, poz. 101, z dn. 10. 12. 1993 r.) w/w działki położone są na terenach upraw polowych i ogrodniczych – III D 1R.

W obowiązującym *Miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego zgrupowania przemysłowo - składowego BURSAKI*, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Nr 79/VIII/94 z dnia 08.12.94 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 19, poz. 122 z 16.12.94 r. przedmiotowa nieruchomość przeznaczona została w części pod urządzenia pasów drogowych ulic: lokalnej – 028 KL i dojazdowej – 050 KD, pozostała jej część usytuowana jest w granicach terenów rolnych – 3R/PU/ stanowiących docelowo rezerwę dla rozwoju produkcji i usług.

Wobec powyższego należy stwierdzić, że dokonana została zmiana ustaleń obowiązującego planu miejscowego dla w/w działek, w związku z tym uznaje się zasadność merytoryczną wniesionego przez Panią J. P. odwołania od ustaleń projektu zmiany planów – część III, kwalifikując go jako zarzut w rozumieniu art. 24 ust.1 uozp.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta przyjętym uchwałą nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13.04.2000 r. określającym politykę przestrzenną miasta oraz rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej, wyżej określone działki leżą w strefie produkcji rolnej bez prawa nowej zabudowy.

W projekcie zmiany planów mając na względzie potrzebę znormalizowania zapisów w obszarze całego miasta zastosowano jednolity system oznaczeń. W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości projekt planu przewiduje utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntu położonego dotąd na terenie rolnym – 3R/PU/, wprowadzając tu oznaczenie R2 – teren upraw polowych. Zachowany został również, planowany w jej obrębie przebieg ulicy lokalnej 028KL, oznaczonej aktualnie symbolem – KDL. W wyniku analiz przeprowadzonych na obecnym etapie rozwiązań projektowych zrezygnowano natomiast z wykorzystania zachodniej części działki nr pod urządzenia pasa drogowego ulicy dojazdowej 050KD, utrzymując istniejącą formę jej użytkowania w ramach zagospodarowania terenu upraw polowych – R2.

Jest to zgodne z cytowanym wyżej Studium, którego rozstrzygnięcia są obligatoryjne dla planu miejscowego. Areał gruntów rolnych, w skład których wchodzi również nieruchomość Wnoszącego zarzut, znajdujący się po północnej stronie terenów zgrupowania przemysłowo-składowego „Bursaki”, stanowi z natury rzeczy jedyny obszar rezerw rozwojowych dla tej dzielnicy. Konkretnie rozstrzygnięcia decydujące o zmianie dotychczasowego sposobu ich użytkowania będą przedmiotem opracowań planistycznych wdrażanych sukcesywnie w kolejnych fazach rozwoju miasta.

Zachowanie dotychczasowych funkcji rolnych, jako rezerw terenowych pod późniejszy rozwój struktury funkcjonalnej miasta, jest wyrazem realizacji fundamentalnej zasady ciągłości planowania przestrzennego i warunkiem racjonalnego, stopniowego wykorzystania zasobów przestrzeni dla potrzeb urbanizacji.

Na obecnym etapie (przewidzianym ustaleniami Studium) wyznaczony w projekcie planu zasięg przekształceń funkcjonalnych, a co za tym idzie zakres urządzeń publicznych w tym dróg i uzbrojenia technicznego, niezbędny dla uruchomienia i obsługi nowych inwestycji, należy uznać za maksymalny.

Zgodnie z art. 2. ust.1 i art. 4. ust.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia przeznaczenia terenu i zasad zagospodarowania przestrzennego dokonywane jest w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego i należy do zadań własnych gminy. Ponadto z art. 33 tej ustawy wynika, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania i zasady kształtowania zagospodarowania terenu oraz fakt, że w wyniku sporządzania projektu zmiany planów nie nastąpiło naruszenie norm prawa materialnego, odmawia się uwzględnienia zarzutu.

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 1999 roku - z późniejszymi zmianami) uchwałę o odrzuceniu zarzutu w całości lub części, Wnosząca zarzut może zaskarżyć do sądu administracyjnego, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
mgr Helena Pietraszkowicz