

UCHWAŁA NR 1510 / 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

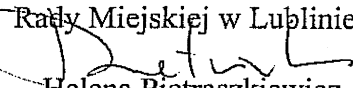
1. Nie uwzględnia się zarzutu, złożonego w dniu 12.04.2002 r. przez Pana K [REDAKTED] Ch [REDAKTED] zam w Lublinie ul. Choiny [REDAKTED], dotyczącego ustaleń projektu zmiany planów dla nieruchomości nr [REDAKTED] (obr. 18, ark.8/1),
2. Przedmiotem zarzutu jest zakwestionowanie przez Wnoszącego dyspozycji funkcjonalnej terenu wskazanej wyżej działki w projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część III. Zainteresowany kwestionuje rozwiązanie układu drogowego w zespole zabudowy jednorodzinnej zlokalizowanym po wschodniej stronie ulicy Mackiewicza.
Wnosi o:
1/ dostosowanie układu drogowego do układu własnościowego,
2/ powiększenie obszaru zabudowy kosztem zieleni publicznej,
3/wyprowadzenie ścieżki rowerowej poza teren zabudowy.
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 Lublinie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Lublinie

Helena Pietraszkiewicz

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 1510 / 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 nie złożono, w terminie wyznaczonym publicznym ogłoszeniem, wniosku o zmianę ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki położonej w rejonie ul. Mackiewicza 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 Wnoszącego (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 uzyskania kopii wyrysów i wypisów prezentowanego opracowania.

Do dnia 16.04.2002 r. 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 12.04.2002 r., z zachowaniem terminu określonego ustawą, Wnioskujący zakwestionował ustalenia zawarte w projekcie zmiany planów – część III dla przedmiotowego obszaru, dotyczące rozwiązania układu drogowego w zespole zabudowy jednorodzinnej zlokalizowanym po wschodniej stronie ulicy Mackiewicza.

W obowiązującym *Miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego zgrupowania przemysłowo - składowego BURSAKI*, (zatwierdzonego 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.) przedmiotowy obszar położony jest w terenie oznaczonym symbolem 69 ZP, przeznaczonym pod zieleń parkową.

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 określony obszar leży w strefie intensywnej urbanizacji i zieleni pomiędzy terenami zurbanizowanymi

W projekcie zmiany planów przedmiotowy obszar oznaczony jest i przeznaczony odpowiednio pod: M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej o mieszanej strukturze, KDD – ulice w klasie dojazdowej, KX – ciągi piesze, ZP/SR2 – zieleń publiczna i tereny urządzenia sportowo-rekreacyjne.

Wobec powyższego należy stwierdzić, że dokonana została zmiana ustaleń obowiązującego planu miejscowego dla przedmiotowej działki, w związku z tym uznaje się zasadność merytoryczną wniesionego przez Pana odwołania od ustaleń projektu zmiany planów – część III, kwalifikując go jako zarzut w rozumieniu art.24 ust.3 uozp.

Rozpatrując przedmiotowy zarzut należy zauważyć, co następuje: zgodnie z art. 2.1 i 4.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia terenu i zasad zagospodarowania przestrzennego dokonywane jest w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego i należy do zadań własnych Gminy. Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 3 wskazanej wyżej ustawy Gmina ma prawo w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określić tereny przeznaczyć na cele publiczne niezależnie od tytułów prawnych poszczególnych podmiotów do tych terenów. Drogi dojazdowe KDD wyznaczone dla obsługi zespołu mieszkaniowego, w obszarze którego położona jest działka [] jako drogi publiczne zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. Z 2000 r. Nr 46, poz. 543 – z późn. zmianami), mają charakter celu publicznego.

Wziąwszy pod uwagę fakt, że teren dotychczas przeznaczony pod zieleń parkową, w wyniku projektu zmian wprowadzonych do obowiązujących ustaleń planistycznych w omawianym obszarze uzyska nowe przeznaczenie (tereny mieszkaniowe – M3) należy przyjąć, że w konsekwencji prowadzi to do konieczności wyznaczenia nowego układu komunikacyjnego, którego celem jest obsługa terenów dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej.

Wobec zarzutów właścicieli działek Nr [] i [] przyległych do ul. Mackiewicza, dotyczących prowadzenia ulic obsługujących teren położony w głębi omawianego obszaru poprzez ich działki, brak możliwości bez naruszania interesów osób trzecich wprowadzenia proponowanej przez Pana korekty układu komunikacyjnego w oparciu o dwie dodatkowe ulice przecinające w/w działki.

W tej sytuacji przyjętych dla omawianego obszaru rozwiązań planistycznych wynikających z prowadzonej przez Gminę polityki przestrzennej nie można poczytywać za sprzeczne z prawem.

Natomiast teren oznaczony w projekcie zmiany planów dzielnicy „ Bursaki” symbolem ZP/SR2 stanowi element naturalnie uformowanej rzeźby terenu w postaci rozległej suchej doliny. W jej obrębie panują substandardowe warunki klimatyczne ze względu na stagnujące tam masy chłodnego powietrza i występującą inwersję termiczną. Ponadto dno suchej doliny stanowi strefę skoncentrowanego spływu wód opadowych.

Z powyższych względów oraz z uwagi na fakt iż sucha dolina zapewnia ciągłość przestrzenną struktur przyrodniczych miasta (jest ogniwem Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych) nie może ona być przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową ani pod inne formy zabudowy kubaturowej nie związane z potrzebami obsługi terenów zieleni.

Należy podkreślić iż w kompozycji przestrzennej całej dzielnicy przemysłowo-składowej „ Bursaki ” omawiany teren stanowi zielen izolacyjną pomiędzy terenami zurbanizowanymi (zabudową mieszkaniową i zabudową przemysłowo – składową), zgodnie z dyspozycją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W kwestii przebiegu ścieżki rowerowej wnosi się korektę do projektu zmiany planów zgodnie z sugestią Wnoszącego.

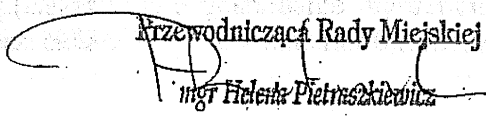
Ponadto z art. 33 tej ustawy wynika, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami prawa, sposób wykonywania własności nieruchomości.

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, Wnoszący zarzut może zaskarżyć do sądu administracyjnego, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej


mgr Helena Pietraszkiewicz