

UCHWAŁA NR 1511 / 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

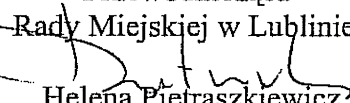
1. Nie uwzględnia się zarzutu, złożonego w dniu 12.04.2002 r. przez Państwa I [REDAKTED] i R [REDAKTED] K [REDAKTED] zam. w Lublinie ul. Harcerska [REDAKTED], dotyczącego ustaleń projektu zmiany planów dla nieruchomości nr [REDAKTED] (obr. 18, ark.7), położonej w pobliżu ulicy Chodźki w Lublinie.
2. Przedmiotem zarzutu jest zakwestionowanie przez Wnoszących dyspozycji funkcjonalnej terenu wskazanej wyżej działki w projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzeni\*plXwiążujących w obszarze miasta Lublina – część III. Zainteresowani kwestionują przebieg ulicy KDD przecinającej przedmiotową działkę. Wnoszą o likwidację projektowanej ulicy oraz o włączenie fragmentu północnej części działki w obszar zabudowy mieszkaniowej.
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 1511 / 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 Żelwerowicza 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 - roku - z p 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 złożono, w terminie wyznaczonym publicznym ogłoszeniem, wniosek o zmianę ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki położonej w pobliżu ulicy Chodźki w Lublinie. Wniosek Państwa został uwzględniony częściowo, o czym powiadomiono Wnoszących w ustawowym terminie, stosownym pismem z uzasadnieniem odmowy uwzględnienia części wniosku.

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 Wnoszących (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 zakwestionowali ustalenia zawarte w projekcie zmiany planów – część III dla przedmiotowego obszaru, dotyczące rozwiązania układu drogowego w zespole zabudowy jednorodzinnej zlokalizowanym po wschodniej stronie ulicy Mackiewiczza.

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 zieleni 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 – zieleni 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 [redacted] 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 zieleni 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 dopuszczanej zabudowy mieszkaniowej.

W tej sytuacji powyższych rozwiązań planistycznych wynikających z prowadzonej przez Gminę polityki przestrzennej nie można poczytywać za sprzeczne z prawem.

Teren oznaczony w projekcie zmiany planów dzielnicy „ Bursaki” symbolem 69 ZP 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 przemysł- składowej „ Bursaki ” omawiany teren stanowi zieleń pomiędzy terenami zurbanizowanymi ( zabudową mieszkaniową i zabudową przemysłowo – składową ), zgodnie z dyspozycją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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) uchwałą 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

*Wojciech Helena Pietruszkiewicz*