

**Uchwała nr 1658/LIV/2002
Rady Miejskiej w Lublinie
Z dnia 5 września 2002 r.**

w sprawie rozpatrzenia zarzutu wniesionego do projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina część II – drugie wyłożenie, dotyczące posesji, na których wprowadzono korektę ustaleń projektu planu wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu w dn. 28 maja – 18 czerwca 2001 r.

(obszar południowo - zachodni – zawarty między: al. Kraśnicką, ulicami: Głęboką i Muzyczną, rzeką Bystrzycą do mostu kolejowego na szlaku Lublin -Warszawa i linią kolejową Lublin –Warszawa)

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zmianami) art. 24 ust. 3 i 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z dnia 22 stycznia 1999 r. Nr 15, poz.139 z późn. zmianami) oraz uchwały Rady Miejskiej w Lublinie Nr 413/XXXIX/96 z dnia 21 listopada 1996 r. — Rada Miejska w Lublinie uchwała, co następuje:

§ 1

1. Nie uwzględnia się zarzutu złożonego w dniu 1 sierpnia 2002 r. przez Pana J. ██████ Ł. ██████ zamieszkałego przy ul. ██████ ██████ w Lublinie (adres do korespondencji ██████ Lublin, ul. ██████ ██████), dotyczącego działek Nr: 9/69, 9/70, 9/74, 9/75, 9/85 i 9/87 (obręb 21, arkusz 10) położonych w Lublinie przy ul. Zana.
2. Przedmiotem zarzutu jest kwestionowanie przez Wnoszącego, w ponownie wyłożonym do publicznego wglądu, projekcie II części zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach miasta Lublina dyspozycji funkcjonalnej terenu wskazanych wyżej działek. Wnoszący nie wyraża zgody na przeznaczenie części Jego działek pod ciąg pieszy (drogę pożarową) i zielen publiczną.
3. Uzasadnienie dotyczące nieuwzględnienia zarzutu oraz pouczenie dotyczące możliwości zaskarżenia uchwały do sądu administracyjnego zawiera załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

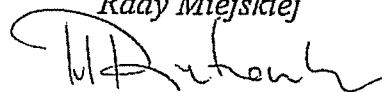
§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Lublina.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia

*Przewodnicząca
Rady Miejskiej*


Helena Pietraszkiewicz

UZASADNIENIE

dotyczące nieuwzględnienia zarzutu wniesionego do projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina część II – drugie wyłożenie, obejmujące posesje, na których wprowadzono korektę ustaleń projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu po raz pierwszy w dn. 28 maja – 18 czerwca 2001r.

(
obszar południowo - zachodni – zawarty między: al. Kraśnicką, ulicami: Głęboką i Muzyczną, rzeką Bystrzycą do mostu kolejowego na szlaku Lublin -Warszawa i linią kolejową Lublin –Warszawa)

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 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zmianami), a także art. 12 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z dnia 7 lipca 1999 r. Nr 15, poz.139 z późn. 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 drugiej 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 określone podmioty o terminie wyłożenia projektu). Następnie w dniach od 28 maja – 18 czerwca 2001 r.. Zarząd Miasta wyłożył do publicznego wglądu projekt II części zmiany planów wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń tychże na środowisko przyrodnicze i prognozą skutków budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m². W okresie od 18 czerwca do 2 lipca 2001 r. Zarząd Miasta przyjmował protesty i zarzuty pod adresem wyłożonej II części projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach miasta Lublina.

Po zebraniu i rozpatrzeniu wniesionych protestów i zarzutów, a także w wyniku uwzględnienia części z nich, Zarząd dokonał koniecznych i niezbędnych korekt w przedmiotowym projekcie. W dniach od 28 czerwca 2002 r. do 18 lipca 2002 r., po przeprowadzeniu przez Zarząd Miasta Lublina, zgodnie z art. 18 ust 2 UOZP, procedury formalno-prawnej (20.06.2002 r. – publiczne zawiadomienie, w tym w prasie, o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu przedmiotowego projektu /*Kurier Lubelski* Nr 143(11749), 20.05.2002 r. – 10.06.2002 r. - uzgodnienia z ustawowo wskazanymi organami i instytucjami, 17.06.2002 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 2 lipca 2002 r. przyjmowano protesty i zarzuty pod adresem ponownie wyłożonego projektu.

W dniu 01.08.2002 r., tj. zachowując termin ustawowy, Pan J. ██████ Ł. ██████ wniósł zarzut pod adresem ponownie wyłożonego projektu. Zarzut odnosi się do dyspozycji funkcjonalnej terenu działek Nr 9/85 i 9/87 położonych przy ul. Zana, dotyczącej przeznaczenia przedmiotowych ich części pod ciąg pieszy (drogę pożarową) i zieleni publiczną.

W obowiązującym Miejscowym planie ogólnym Lubelskiego Zespołu Miejskiego (zatwierdzonym uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie Nr XV/91/86 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 2/87, poz. 25 z późn. zmianami przyjętymi uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie Nr L/500/93 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 10 grudnia 1993 r. Nr 17, poz. 101) przedmiotowe działki położone są w terenie oznaczonym symbolem II A14 AUC i przeznaczonym pod wielofunkcyjny ośrodek II stopnia dzielnicowych i ogólnomiejskich urządzeń usługowych.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina przyjętym uchwałą Nr 359/XII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13.04.2000r. określającym politykę przestrzenną miasta oraz rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej, wyżej określone działki leżą w strefie intensywnej urbanizacji.

W projekcie zmiany planów (cz. II) wyłożonym po raz pierwszy do publicznego wglądu przedmiotowe działki oznaczono symbolem UC z przeznaczeniem pod teren koncentracji funkcji usługowych z wyznaczeniem ciągu pieszego i terenu zieleni.

Zgodnie z rysunkiem i tekstem projektu zmiany planów wyłożonego ponownie do publicznego wglądu przedmiotowe działki położone są w terenie oznaczonym symbolem UCG i przeznaczone pod usługi komercyjne z gastronomią w parterze z wyznaczeniem ciągu pieszego i terenu zieleni, położone w strefie koncentracji usług dzielnicowych i funkcji ogólnomiejskich oznaczonej symbolem Y2A.

Wobec faktu, że obowiązujący miejscowy plan ogólny nie precyzuje sposobu zagospodarowania poszczególnych działek, a omawiana zmiana planów wprowadza takie ustalenia poprzez narzucenie przebiegu ciągu pieszego, podjazdu oraz terenów zielonych w obrębie omawianych działek należy stwierdzić, że nastąpiło naruszenie interesu prawnego Wnoszącego, zatem wystąpienie Pana spełnia przesłanki dopuszczalności zarzutu.

Rozpatrując przedmiotowy zarzut należy zauważyć, co następuje:

- wszystkie elementy ośrodka usługowego tj. obiekty kubaturowe, place, ciągi piesze i dojazdy oraz tereny zieleni stanowią integralną funkcjonalnie całość i mieszczą się w pojęciu wyznaczonego obecnie obowiązującym planem wielofunkcyjnego ośrodka usługowego II i III stopnia.
- projektowany w ramach działek Wnoszącego teren zieleni publicznej z przestrzennego punktu widzenia będzie przedpołem dla usług z udziałem gastronomii.
- naczelną funkcją wyznaczonego planem przejścia przez przedmiotowe działki jest funkcja ciągu pieszego spinającego całość północnej części Ośrodka Usługowego. Ciąg ten równocześnie będzie pełnił funkcję drogi pożarowej. Powyższy ciąg pieszy będzie traktowany jako teren publiczny i realizowany przez inwestorów w ramach zadania inwestycyjnego z uwagi na lokalizację programu parkingowego w poziomie -1, jednakże z partycypacją miasta w kosztach inwestycji. Kwestia ewentualnych odszkodowań lub partycypacji miasta w kosztach będzie rozpatrywana na etapie realizacji inwestycji.
- jednocześnie zwraca się uwagę, że inwestycje planowane w północnej części Ośrodka Usługowego będą mogły być podejmowane jedynie jako całościowe zadania inwestycyjne w ramach wyznaczonych planem obszarów, zatem działki będące Pana własnością wchodzące w obszar oznaczony symbolem UCG nie będą mogły być zainwestowane indywidualnie, ale jako fragment całego zadania inwestycyjnego.

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

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że w wyniku wprowadzenia zmian do II części projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina nastąpiło naruszenie interesu prawnego Wnoszącego poprzez przeznaczenie fragmentu omawianych działek na przestrzeń publiczną w ramach Ośrodka Usługowego. Nastąpiło to jednakże w zgodzie z kierunkami zagospodarowania obszaru i kompetencjami samorządu lokalnego przy zachowaniu norm prawa materialnego.

Uznając powyższe brak jest podstaw do uwzględnienia wniesionego zarzutu.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 24 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z dnia 7 lipca 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. 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