

**Uchwała nr 1295/XLVI/2002  
Rady Miejskiej w Lublinie  
z dnia 24 stycznia 2002 r.**

**w sprawie zarzutu Pani Alicji Król-Kozłowskiej wniesionego do projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina - część II.**

**(obszar południowo-zachodni zawarty pomiędzy 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) i art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami) oraz uchwały Nr 413/XXXIX/96 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 21 listopada 1996 r. – Rada Miejska w Lublinie uchwała, co następuje:

§ 1

- 1. Nie uwzględnia się zarzutu, złożonego w dniu 30.05.2001 r. przez Panią Alicję Król-Kozłowską zam. 20-639 Lublin, ul. Pozytywistów 15/3, dotyczącego ustaleń projektu zmiany planów dla terenu działek: nr 2/11 i 2/12 (obr. 15, ark. 5) położonych przy ul. Różanej 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 II, w związku z przeznaczeniem części ww. działek pod zieleń osiedlową oznaczoną symbolem „z” oraz fragment ulicy osiedlowej (KDD).**
- 3. Uzasadnienie dotyczące nie uwzględnienia 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*

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr 1295/XLVI/2002  
Rady Miejskiej w Lublinie  
z dnia 24 stycznia 2002 r.

## UZASADNIENIE

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

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

W dniu 21 listopada 1996 r. 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 1996 r. Nr 13, poz. 74 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 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 ust. 2 pkt 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym [dalej-uo zp] Zarząd Miasta Lublina poinformował o przystąpieniu do sporządzania wzmiarkowanej 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 Placu Łokietka 1. Jednocześnie określono termin składania wniosków do planu, tj. do dnia 30.06.1997 r.

Z akt będących w posiadaniu Wydziału Strategii i Rozwoju Urzędu Miejskiego w Lublinie dotyczących procedury sporządzania projektu zmiany planów- część II, wynika że Pani Alicja Król-Kozłowska składała wniosek (22c) o zmianę ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 2/11 i 2/12 położonych przy ul. Różanej w Lublinie.

Po zbadaniu spójności rozwiązań projektu zmiany planów z polityką przestrzenną gminy zapisaną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina”, Zarząd Miasta pismem z dnia 1.02.2001 r. znak: LPU.V.7322/2/2001, wystąpił z wnioskiem do ustawowo określonych organów i instytucji o uzgodnienia przygotowanego do wyłożenia do publicznego wglądu, projektu zmiany II części planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących w obszarze miasta Lublina. Uzgodnienia takie zostały dokonane w dniach od 19 lutego do 12 marca 2001 r.

Uzgodniony projekt planu został poddany procedurze wyłożenia do publicznego wglądu.

O terminie wyłożenia zawiadomiono zainteresowanych poprzez obwieszczenie zamieszczone w lokalnej prasie („Kurier Lubelski” nr 115/11417 z dnia 18.05.2001 r.). Niezależnie od obwieszczenia, właściciele nieruchomości w granicach wykładanej części planu, zostali powiadomieni bezpośrednio, korespondencyjnie, o terminie wyłożenia projektu zmian planu łącznie z prognozą skutków wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

Wyłożenie projektu zmiany planów do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 28 maja do 18 czerwca 2001r. w siedzibie Zarządu Miasta w Lublinie (Ratusz-Plac Łokietka 1)

Zainteresowanym zapewniono w trakcie wyłożenia obsługę informacyjną i umożliwiono uzyskania kopii i wypisów z prezentowanego opracowania.

W terminie do dnia 2.07.2001 r. zgodnie z wymogami art. 23 ust. 2 i art. 24 ust. 2 ustawy, tj. z zachowaniem terminu 14 dni po okresie wyłożenia przedmiotowej części projektu planu, przyjmowano protesty i zarzuty.

Pani Alicja Król-Kozłowska poprzez osobę upoważnioną, p. Bogdana Mizaka, w dniu 30.05.2001 r., wniosła na piśmie jako właścicielka nieruchomości objętej zmianami planu, sprzeciw do ustaleń projektu planu w związku z przeznaczeniem części jej działek m.in. pod zieleń osiedlową (z) i fragment ulicy osiedlowej (KDD). Dominującą funkcją wprowadzoną w granice działek Wnoszącej jest funkcja mieszkaniowa (M2).

Zainteresowana wnosi o przeznaczenie działek w całości pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami podstawowymi przy jednoczesnej likwidacji ww. zieleni i ulicy osiedlowej.

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 późn. zmianami przyjętymi uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie Nr L/500/93 Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 17, poz. 101, z dn. 10. 12. 1993 r) działki nr 2/11 i 2/12 położone są w obrębie terenu przeznaczanego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami podstawowymi.

W obowiązującym jednocześnie *Miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego dzielnicy CZUBY* zatwierdzonym Zarządzeniem Prezydenta Miasta Lublina z dnia 17.08.1976 r., opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Wojew. Lubelskiego Nr 1 z 1985 r., rozpatrywane działki znalazły się w terenach przeznaczonych pod lokalizację zieleni osiedlowej (R8 ZPo i R14 ZPd), usługi oświatowej (R7 UO-szkoła), usług handlowych (R18 UHp) oraz komunikacji osiedlowej (R6 KX – ciąg pieszy, osiedlowy).

Rozważywszy powyższe należy stwierdzić, że w wyniku rozwiązań projektu zmian planu nastąpiło naruszenie interesu prawnego właścicielki, polegające na zmianie przeznaczenia części jej działek na potrzeby komunikacji osiedlowej (KDD) tj. elementu nie występującego w obowiązującym wcześniej planie.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta przyjętym uchwałą nr 359/XII/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 przejściowej między terenami intensywnej urbanizacji, a terenami zieleni i rekreacji. Studium opracowane w skali 1 : 25 000 nie zawiera szczegółowych uwarunkowań i dyspozycji dla planu sporządzanego w skali 1 : 2000. Działki nr nr 2/11 i 2/12 położone przy ul. Różanej w Lublinie, położone są w obrębie szczytowej partii zbocza i zagłębienia terenu o charakterze wąwozowym, schodzącego do doliny Parku Rury. Takie partie terenu mają szczególne znaczenie dla kształtowania krajobrazu doliny. Ponadto uwarunkowania ekofizjograficzne wykluczają możliwość lokalizowania w tym miejscu zabudowy kubaturowej w większych zespołach, a dopuszczone lokalizacje mają charakter niedużych zespołów, lokowanych w zakwalifikowanych urbanistycznie, w tym krajobrazowo, partiach wierzchowinowych lokalnych uformowań terenowych. Względy te przekazywano wielokrotnie gronu osób, zainteresowanych inwestowaniem w tym miejscu , w tym Wnoszącej zarzut.

Z racji przeznaczenia części rozpatrywanych działek na potrzeby zieleni osiedlowej, zarówno w obecnej jak i wcześniejszej wersji planu , jedynie ww. element komunikacji KDD, powoduje, że wystąpienie jest traktowane jako zarzut. Projekt zmiany planów w znacznym stopniu realizuje oczekiwania i propozycje p. A. Król-Kozłowskiej zawarte w złożonym wniosku do planu (22c). Wyeliminowano dominującą w tym rejonie funkcję oświaty ( szkoła środowiskowa ) przeznaczając teren pod zabudowę mieszkaniową, wielorodzinną, zgrupowaną w kilku zespołach. Zwiększenie intensywności zabudowy tego rejonu jak również specyfika dojazdu do istniejących zespołów mieszkaniowych w tym rejonie, w postaci długiego (ok.300m), zakończonego placem nawrotowym sięgacza (ul. Dziewanny), powoduje konieczność wprowadzenia usprawniającego i alternatywnego w sytuacjach awaryjnych dojazdu do obrzeżnych fragmentów zabudowy osiedla w tym do urządzeń technicznej obsługi rejonu (stacja transformatorowa, wodociągowa stacja pomp „Ruta”).

Kwestionowana w zarzucie w głównej mierze, projektowana ulica KDD, spełnia to zadanie. Ulica ta obsługuje szereg działek o funkcji mieszkaniowej oraz działkę parkingową (ok. 130 miejsc park.) Dodatkowym elementem uzupełniającym układ komunikacyjny tego rejonu jest ciąg pieszy z dopuszczonym ruchem rowerowym i infrastrukturą techniczną - KX/R, mogący stanowić dodatkowy dojazd awaryjny do wysuniętego zespołu mieszkaniowego M2 oraz do ww. działek urządzeń technicznych. Ciąg ten zamyka pas terenu zieleni, łączący zgodnie z zasadą przejętą z obowiązującego planu, wewnątrz osiedla z terenem Parku Rury.

Przy uwarunkowaniach urbanistycznych opisywanych elementów komunikacji i zieleni osiedlowej analizowanego rejonu, jako istotnych elementów struktury przedmiotowego fragmentu planu oraz przy znacznym zakresie realizacji wniosku Wnoszącej zarzut , kwestionowanie ww. elementów komunikacji i zieleni uznaje się za niezasadnione.

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 wraz z innymi przepisami prawa, kształtują 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 Pani Alicji Król-Kozłowskiej.

### POUCZENIE

Zgodnie z art. 24 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami) uchwałę o odrzuceniu zarzutu w całości lub części, Wnosząca zarzut może zaskarżyć do sądu administracyjnego w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia.

#### Do wiadomości :

*p. Bogdan Mizak*  
(pełnomocnik p. Alicji Król-Kozłowskiej)  
20-022 Lublin  
ul. Konopnicka 3/2

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
*Helena Pietraszkiewicz*  
mgr Helena Pietraszkiewicz