

UCHWAŁA NR 59 / V / 2003
RADY MIASTA LUBLIN
z dnia 20. 03. 2003 r.

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

/obszar wschodni zawarty między: rzeką Bystrzycą na odcinku od Al. Tysiąclecia do mostu kolejowego na szlaku Lublin – Łuków, linią kolejową relacji Lublin – Łuków do granicy administracyjnej miasta, granicą administracyjną miasta do styku z zachodnią granicą gminy Głusk, drogą gruntową biegnącą obniżeniem terenu w przedłużeniu granicy administracyjnej do projektowanej ulicy klasy głównej KDG /przedłużenie ul. Grygowej/, projektowaną ulicą KDG do Al. Wincentego Witosa, Al. Wincentego Witosa, Al. Tysiąclecia do rzeki Bystrzycy/

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

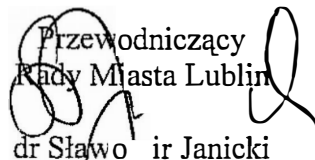
1. N i e u w z g l ę d n i a się zarzutu złożonego w dniu 30.07.2002r. przez Wspólników Z.W.O.N. „Bracia Mrozik” Sp.J. z siedzibą przy ul. _____, 20 – --- Lublin, Państwa: B----- M----- zam. 20 – --- Lublin, ul. _____, Ł-----M----- zam. 20 – --- Lublin, ul. _____, M----- M---- zam. 20 – --- Lublin, ul. _____, P---- M----- zam. 20 – --- Lublin, ul. _____, W----- M----- zam. 20 – --- Lublin, ul. _____, dotyczącego ustaleń projektu zmiany planów dla nieruchomości obejmującej działki nr ---, ---, ---, --- (obr. 62, ark. 11/2) położonej przy ul. _____ w Lublinie.
2. Przedmiotem zarzutu jest zakwestionowanie przez Wnoszących dyspozycji funkcjonalnej terenu wskazanej wyżej działki w projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część IV ustalającej przebieg drogi dojazdowej KDD, która rozdziela teren istniejącego zakładu w sposób uniemożliwiający jego dotychczasowe funkcjonowanie. Zainteresowani wnoszą o zmianę tego przebiegu poza obszar zajmowanej nieruchomości lub rezygnację z planowanej drogi co umożliwi funkcjonowanie firmy w przyszłości.
3. Uzasadnienie dotyczące nieuwzględnienia zarzutu oraz pouczenie o możliwości zaskarżenia uchwały do sądu administracyjnego zawiera załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Lublin

dr Sławo ir Janicki

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 59 /V/ 2003
Rady Miasta Lublin
z dnia 20. 03. 2003 r.

UZASADNIENIE

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

/obszar wschodni zawarty między: rzeką Bystrzycą na odcinku od Al. Tysiąclecia do mostu kolejowego na szlaku Lublin – Łuków, linią kolejową relacji Lublin – Łuków do granicy administracyjnej miasta, granicą administracyjną miasta do styku z zachodnią granicą gminy Głusk, drogą gruntową biegnącą obniżeniem terenu w przedłużeniu granicy administracyjnej do projektowanej ulicy klasy głównej KDG /przedłużenie ul. Grygowej/, projektowaną ulicą KDG do Al. Wincentego Witosa, Al. Wincentego Witosa, Al. Tysiąclecia do rzeki Bystrzycy/

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 z późniejszymi zmianami), 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 określonej wyżej zmiany planów poprzez publikację ogłoszenia w miejscowej prasie („Kurier Lubelski” z dn. 12.02.1997r., Nr 36 (10130), Nr ogłoszenia 00242 – K), a także na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego. Jednocześnie określono termin składania wniosków do planu do dnia 30.06.1997.

Z akt będących w posiadaniu Wydziału Strategii i Rozwoju Urzędu Miasta Lublin dotyczących procedury sporządzania projektu zmiany planów część IV wynika, że Państwo M----- (Spółka „Bracia Mrozik”, B----- M-----, Ł----- M-----, M----- M-----, P----- M-----, W----- M-----) nie złożyli w terminie wyznaczonym publicznym ogłoszeniem wniosku o przeznaczenie działek -----, -----, -----, ----- położonych przy ul. ----- w Lublinie dla potrzeb związanych z prowadzoną dotychczas działalnością firmy.

W dniu 09.05.2002r., zgodnie z art. 18 ust. 2 i 4 uozp, po zbadaniu spójności rozwiązań projektu zmiany planów z polityką przestrzenną gminy zawartą w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina”, Zarząd Miasta wystąpił do ustawowo określonych organów i instytucji o uzgodnienie przygotowanego do publicznego wglądu projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część IV (pismo znak: SIR.LPU.V.7322/2/IV/2002). W dniach od 20 maja 2002 do 10 czerwca 2002 takie uzgodnienia zostały dokonane.

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 2 pkt. 5 uozp, właściciele nieruchomości w tym Wnoszących zarzut zawiadomiono pismem z dnia 17.06.2002 znak: SIR.LPU.V.7322/2/IV/3/02 o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planów – część IV oraz prognozy skutków wpływu ustaleń zmiany planów na środowisko przyrodnicze.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planów – część IV miało miejsce w dniach od 28 czerwca 2002 do dnia 18 lipca 2002 w siedzibie Zarządu Miasta przy Placu Łokietka 1 w Lublinie. O terminie wyłożenia Zarząd Miasta poinformował zainteresowanych również poprzez obwieszczenie zamieszczone w lokalnym dzienniku („Kurier Lubelski” nr 143/11655 z dnia 20 czerwca 2002). W trakcie wyłożenia zapewniono informacje i umożliwiono zainteresowanym uzyskanie kopii wyrysów i wypisów prezentowanego opracowania. Do dnia 01.08.2002 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 30.07.2002 z zachowaniem terminu określonego ustawą, Wspólnicy Z.W.O.N „Bracia Mrozik” Sp.J. zakwestionowali ustalenia zawarte w projekcie zmiany planów – część IV dla działek nr -----, -----, -----, -----, ----- położonych przy ul. ----- dotyczące przebiegu projektowanej ulicy dojazdowej KDD przez teren nieruchomości w sposób utrudniający funkcjonowanie zakładu.

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/500/93., Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 17, poz. 101, z dn. 10.12.1993r) przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie IVC8MN przeznaczonym pod budownictwo mieszkaniowe niskiej intensywności.

W „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina*” przyjętym uchwałą nr 359/XXII/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 ekstensywnej urbanizacji i strefie produkcji rolnej bez prawa zabudowy.

W projekcie zmiany planów przedmiotowa nieruchomość położona jest częściowo w granicach terenu zabudowy podmiejskiej oznaczonego symbolem M6 z wydzieloną stacją transformatorową – IT1, częściowo w pasie drogowym projektowanej ulicy dojazdowej KDD. Pozostała część nieruchomości znajduje się na oznaczonym symbolem R1 (M2-ZP) terenie upraw polowych bez prawa nowej zabudowy, wskazanym jako rezerwa dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego i urządzeń zieleni w okresie poperspektywicznym. Prezentowane rozwiązania zapewniają utrzymanie docelowego przeznaczenia gruntów dla potrzeb mieszkalnictwa z wyodrębnieniem terenów przewidzianych do zainwestowania w najbliższej perspektywie czasowej oraz terenów, których zainwestowanie będzie możliwe w kolejnym etapie urbanizacji po zaktualizowaniu ustaleń polityki przestrzennej miasta. Do tego czasu tereny te nie podlegają wyłączeniu z produkcji rolnej. W ramach ekstensywnej urbanizacji tego rejonu rozwiązania projektu planu umożliwiają adaptację i uzupełnienie istniejącego przy ul. ----- zespołu zabudowy siedliskowej wzdłuż projektowanego w klasie ulic dojazdowych KDD przedłużenia ulicy ----- . Wyznaczony tu teren zabudowy podmiejskiej M6 zapewnia możliwość uporządkowania i stopniowych przekształceń dotychczasowego zagospodarowania dla potrzeb zabudowy jednorodzinnej, drobnego rzemiosła i usług. Wnoszący sprzeciw, prowadzący na terenie przedmiotowej nieruchomości zakład wytwórczy, kwestionują przebieg projektowanej ulicy KDD, ponieważ powoduje on zajęcie środkowej części i rozdzielenie posesji dezorganizując w istotny sposób działalność firmy.

Zwracają również uwagę na fakt, że na podkładzie mapowym, na którym opracowano projekt planu brak jest zrealizowanego w granicach nieruchomości (dz. nr -----) obiektu wiaty magazynowej oraz stacji transformatorowej usytuowanych w stosunku do pozostałych obiektów zakładowych po przeciwległej stronie projektowanej ulicy dojazdowej.

Analizując zaistniałą sytuację należy podkreślić, że zgodnie z decyzją znak: BUA III7351/D/341/96 z dnia 06.08.96 r. udzielono p.p. B----- M-----, J----- M----- i W----- M----- pozwolenia na budowę wiaty A – 15 na działce nr 331, przy ul. -----, ustalając okres funkcjonowania obiektu do dnia 31.10.2000 r. Inwestorzy do chwili obecnej nie ubiegali się o przedłużenie tego okresu. Nie skorzystali również z możliwości zgłoszenia swoich potrzeb co do zagospodarowania posiadanej nieruchomości oraz kontynuacji działalności firmy na tym terenie w ramach przewidzianej ustawą i omawianej wyżej procedury zbierania wniosków do planu. Określając sposób zagospodarowania terenów w ustaleniach projektu zmiany planów miejscowych wzięto pod uwagę zarówno przeznaczenie tego obszaru w obowiązującym dotychczas miejscowym planie ogólnym LZM jakim jest zabudowa jednorodzinna (IVC8MN) jak też możliwy zakres realizacji urządzeń celu publicznego oraz technicznych urządzeń niezbędnych dla obsługi terenów budowlanych w najbliższej przyszłości. Wyznaczony tu teren zabudowy podmiejskiej M6 obejmuje trwale zainwestowane działki zapewniając adaptację i modernizację wszystkich istniejących obiektów w dobrym stanie technicznym oraz przystosowanie ich dla potrzeb mieszkalnictwa lub nieuciążliwych form działalności gospodarczej i usług na warunkach nie kolidujących z zabudową mieszkalną. W projekcie planu wskazane zostały również obszary aktywizacji gospodarczej, które stwarzają możliwość lokalizacji i rozwoju firm i zakładów o wyższym niż rzemiosło potencjale gospodarczym zapewniając dogodne warunki obsługi transportu towarowego oraz powiązań funkcjonalnych. Intencją przyjętych rozwiązań projektowych nie jest z pewnością unicestwienie dobrze prosperującej firmy, lecz ograniczenie zamierzeń inwestycyjnych związanych z rozbudową zakładu produkcyjnego na tym konkretnym terenie oraz wskazanie najkorzystniejszych warunków lokalizacyjnych dla rozwoju firmy, a przede wszystkim eliminacja kolizji i zapewnienie racjonalnych warunków zagospodarowania obszaru, którego podstawowym przeznaczeniem była i jest zabudowa mieszkaniowa.

Istotnym faktem pozwalającym na zakwalifikowanie wystąpienia współników Z.W.O.N „Bracia Mrozik” Sp. J. jako zarzutu do projektu planu miejscowego jest przeznaczenie pod pas drogowy projektowanej ulicy dojazdowej (KDD) części gruntu użytkowanego przez Spółkę, a dokładnie niezabudowanych fragmentów działek: nr ----- będącej współwłasnością jednego ze współników - W-----M----- i M----- M-----, działki nr -----, której właścicielami są S----- i W----- M----- oraz działek nr ----- i ----- stanowiących współwłasność B----- M----- (wspólnika spółki) i L----- M-----.

Zastrzeżenia ze strony innych współników oraz poruszone w wystąpieniu kwestie przeznaczenia pozostałej części gruntu (M6 i R1 (M2-ZP) nie wykraczają poza ramy protestu, a ich rozstrzygnięcie wynika w sposób bezpośredni z ustaleń rozstrzygających zarzut.

Zainteresowani wnioskuje o zlikwidowanie lub przesunięcie projektowanego pasa drogowego poza teren zajmowanej dotychczas nieruchomości i utrzymanie działalności zakładu w jej obrębie. Uwzględniając zarówno warunki naturalnego ukształtowania wyznaczonego terenu zabudowy podmiejskiej M6 jak i sposób jego zainwestowania, zmiana projektowanego dla jego układu ulic nie jest możliwa bez konieczności naruszenia istniejącej zabudowy. Proponowanie przez Wnioskujących przesunięcie pasa drogowego poza granice podmiotowej nieruchomości skutkowałoby rozszerzeniem zasięgu terenów budowlanych i koniecznością ich uzbrojenia w bieżącym etapie urbanizacji. Natomiast rezygnacja z projektowanego przedłużenia ulicy dojazdowej ograniczyłaby zasięg zainwestowania praktycznie do stanu istniejącego umożliwiając racjonalną obsługę i uzupełnienie zabudowy poza obrębem dotychczasowych siedlisk, co w praktyce wykluczałoby możliwość zaspokojenia, chociaż w minimalnym zakresie, potrzeb inwestycyjnych lokalnej społeczności do optymalnego zagospodarowania tego rejonu do czasu uruchomienia pozostałych rezerw terenowych.

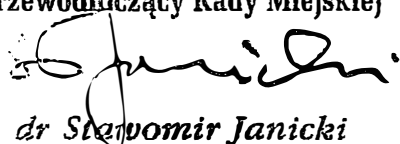
Zgodnie z art. 2 ust. 1 i art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania

przestrzennego i należy do zadań własnych gminy. Z art. 33 tejże ustawy wynika również, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, zasady kształtowania zagospodarowania terenu oraz fakt, że w wyniku sporządzenia projektu zmiany planów nie nastąpiło naruszenie norm prawa materialnego, o d m a w i a s i ę 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej

dr Sławomir Janicki