

UCHWAŁA NR 71 / 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. N i e u w z g l ę d n i a się części zarzutu złożonego w dniu 01.08.2002r. przez Pana J—— S—— zam. 20—— Lublin ul. ———, dotyczącego ustaleń projektu zmiany planów dla nieruchomości obejmującej działki nr —— (obr 12, ark 5) położonej przy ul. —— w Lublinie.
2. Przedmiotem zarzutu jest zakwestionowanie przez Wnoszącego dyspozycji funkcjonalnej terenu wskazanych wyżej działek w projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część IV ustalającej przeznaczenie północno - wschodniej części gruntu pod wielkokubaturowe obiekty handlowo - usługowe. Zainteresowany wnosi o zmianę funkcji i przeznaczenie tego terenu pod budownictwo mieszkaniowe podmiejskie z nieuciążliwymi usługami - M6 lub pod działalność gospodarczą na wydzielonych działkach z towarzyszącą funkcję mieszkalnością - AG/M4.
3. Uzasadnienie dotyczące nieuwzględnienia części 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 Sławomir Janicki

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 71 / V / 2003
Rady Miasta Lublin
z dnia 20.03.2003 r.

UZASADNIENIE
DOTYCZĄCE NIEUWZGLĘDNIENIA CZĘŚCI 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 Lublin poinformował o przystąpieniu do sporządzenia 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 Miasta. 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 Pan J – – – – – nie złożył w terminie wyznaczonym publicznym ogłoszeniem wniosku o przeznaczenie działek nr – – – – – położonych przy ul. – – – – – w Lublinie pod określone funkcje.

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, właścicieli nieruchomości w tym Wnoszącego 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 dzienniku („Kurier Lubelski” nr 143/11655 z dnia 20 czerwca 2002). W trakcie wyłożenia zapewniono informacje i umożliwiono zainteresowanym uzyskanie kopii rysów 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 01.08.2002 z zachowaniem terminu określonego ustawą, Pan J----- S----- zakwestionował ustalenia zawarte w projekcie zmiany planów – część IV dla działek nr--- i ----- położonych przy ul. ----- dotyczące przeznaczenia północno - wschodniej części gruntu pod wielkokubaturowe obiekty handlowo - usługowe. Zainteresowany sprzeciwia się temu rozwiązaniu postulując przeznaczenie omawianego terenu pod zabudowę mieszkaniową podmiejską - M6 lub działalność gospodarczą na wydzielonych działkach z towarzyszącą funkcją mieszkaniową - AG/M4.

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) wyżej określone działki leżą na terenie przewidzianym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rzemiosła - VIB27MN/UR.

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 opisana nieruchomość leży w rejonie koncentracji wielkokubaturowych obiektów handlowo – usługowych.

W projekcie zmiany planów przedstawionym do publicznego wglądu północno wschodnią część nieruchomości przewidziano zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta pod wielkokubaturowe obiekty handlu i usług - AGc. Południowo - zachodnią część gruntu przylegającą do ulicy ----- przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową podmiejską - M6. Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że w projekcie zmiany planów nastąpiła zmiana przeznaczenia terenu z naruszeniem interesu prawnego właściciela co stanowi przesłankę dopuszczalności zarzutu. Po przeanalizowaniu uwag wniesionych w trybie art. 24 ustawy oraz uwarunkowań zagospodarowaniu terenu w rejonie którego położona jest nieruchomość uwzględniono część zarzutu przez korektę ustaleń projektu planu polegającą na odstąpieniu od wymogu realizacji wielkokubaturowych obiektów utrzymując przeznaczenie gruntu pod średniej wielkości działalność gospodarczą - AG, stanowiącą strukturalne uzupełnienie w stosunku do strefy AGc/X4/ i powiązaną z nią funkcjonalnie.

Na obszarze strefy gospodarczej o strategicznym znaczeniu dla miasta, której podstawowymi celami są: generowanie nowych miejsc pracy oraz rozwój handlu i usług wyższego rzędu /o zasięgu co najmniej regionalnym/ nie przewiduje się lokowania funkcji mieszkaniowej dla której ustalono wystarczającą ilość terenów w bardziej odpowiednich miejscach.

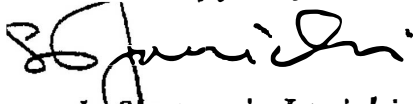
Zgodnie z art. 2 ust. 1 i art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i należy do zadań własnych gminy. Z art. 33 tejże ustawy wynika również, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 części 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