

UCHWAŁA NR 1055/XLI/2001  
RADY MIEJSKIEJ W LUBLINIE  
z dnia 01.10. 2001 r.

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

część I

/obszar zachodni – zawarty między Al. Kraśnicką, Al. Warszawską oraz granicą administracyjną miasta oraz obszar północno-wschodni zawarty między Al. Spółdzielczości Pracy, Al. Władysława Andersa, rzeką Bystrzycą na odcinku do ul. Mełgiewskiej do mostu kolejowego linii Lublin – Łuków, linią kolejową Lublin – Łuków do granicy administracyjnej miasta oraz granicą administracyjną miasta do linii kolejowej do Al. Spółdzielczości Pracy/

Na podstawie art.7 ust.1 pkt.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 poz.74 z dnia 10 lutego 1996 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 dnia 7 lipca 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

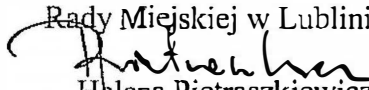
1. Nie uwzględnia się zarzutu, złożonego w dniu 12.03.2001 r. przez Pana ██████████ ██████████ zam. 20-██████ Lublin ul. ██████████, dotyczącego działki nr 11/1 (obr.33, ark.20) położonej przy ul. ██████████ w Lublinie.
2. Przedmiotem zarzutu jest zakwestionowanie przez Wnoszącego przeznaczenia części jego działki pod planowaną między posesjami ██████████ położonymi przy ul. ██████████, przebiegu nowej drogi dojazdowej KDD, obsługującej tereny między ul. Wojciechowską a ul. Nałęczowską.
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 w Lublinie  
  
Helena Pietraszkiewicz

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr 1055/XLI/2001  
Rady Miejskiej w Lublinie  
z dnia 01.10.2001 r.

**UZASADNIENIE**  
**DOTYCZĄCE NIEUWZGLĘDNIENIA ZARZUTU WNIESIONEGO DO PROJEKTU**  
**ZMIANY PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**OBOWIAZUJĄCYCH W OBSZARZE MIASTA LUBLINA**  
**CZĘŚĆ I**

/obszar zachodni – zawarty między Al. Kraśnicką, Al. Warszawską oraz granicą administracyjną miasta oraz obszar północno-wschodni zawarty między Al. Spółdzielczości Pracy, Al. Władysława Andersa, rzeką Bystrzycą na odcinku do ul. Melgiewskiej do mostu kolejowego linii Lublin – Łuków, linią kolejową Lublin – Łuków do granicy administracyjnej miasta oraz granicą administracyjną miasta do linii kolejowej do Al. Spółdzielczości Pracy/

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 13 poz.74 z dnia 10 lutego 1996 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 dnia 7 lipca 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 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 i postępowań administracyjnych związanych z projektem I części zmiany wyżej wskazanych planów wynika, że Pan [REDAKTOR] nie składał w związku z ogłoszeniem z dnia 12.02.1997 r. Zarządu Miasta o przystąpieniu do sporządzania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego(m. in. „Kurier Lubelski” Nr 36 /10130/, nr ogł. 00242-K wniosku o zmianę przeznaczenia terenu.

W dniu 25.09.2000 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 wykładanej do publicznego wglądu projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część I (pismo z dn. 25.09.2000 r., znak: LPU.V 7322/1/2000/). W dniach od 10 do 31 listopada 2000 r. takie uzgodnienia zostały dokonane.

Zgodnie z treścią art.18 ust.2 pkt.5 uozp, zawiadomiono na piśmie ustawowo wskazane osoby, w tym Pana [REDAKTOR] (zawiadomienie z dnia 29.01.2001 r., znak SIR.LPU. V 7322/2/1/4/2001), o terminie wyłożenia projektów zmiany planów oraz prognozy skutków wpływu ustaleń zmiany planów na środowisko przyrodnicze. Wyłożenie miało miejsce w dniach od 15 lutego 2001 r do dnia 8 marca 2001 r. w siedzibie Zarządu Miasta Lublina przy Placu Łokietka 1 w Lublinie. O terminie wyłożenia projektu zmiany planów części I Zarząd Miasta poinformował również poprzez ogłoszenie publiczne zamieszczone w dzienniku „Kurier Lubelski” ( Nr 28 (11330) z dnia 2.02. 2001 r.). W trakcie

wyłożenia zapewniono informację i umożliwiono zainteresowanym, za zwrotem kosztów, uzyskiwanie kopii wypisów i wyrysów prezentowanego opracowania.

Do dnia 22.03. 2001 r., zgodnie z brzmieniem art. 23 ust.2 oraz 24 ust. 2 uozp, tj. z zachowaniem terminu 14 dni po okresie wyłożenia przedmiotowej części projektu planu przyjmowano protesty i zarzuty.

Pan [REDAKTOR] w dniu 07.03.2001r. a więc z zachowaniem wymaganego terminu wniósł na piśmie jako właściciel nieruchomości zarzut do projektu planu w związku z przeznaczeniem części działki nr 11/1 od strony zachodniej pod planowaną drogę oznaczoną symbolem KDD. W uzasadnieniu Wnoszący stwierdził, że nabył przedmiotową działkę w celu prowadzenia działalności gospodarczej. W chwili nabycia działki nie była planowana ulica o szerokości 15m., kosztem części przedmiotowej działki, natomiast według relacji Wnoszącego istniała od 1909r. między posesjami [REDAKTOR] położonymi przy ul. [REDAKTOR] droga publiczna.

Zdaniem Wnoszącego projektowanie nowej ulicy, w sytuacji kiedy właściciele nieruchomości posiadają własne drogi prywatne nie jest konieczne, tym bardziej, że uniemożliwi to realizację planowanego obiektu usługowo – produkcyjno – handlowego.

Rozważywszy powyższe należy stwierdzić, że w wyniku rozwiązań projektu zmian planu nastąpiło naruszenie interesu prawnego właścicielki polegające na przeznaczeniu części jej gruntu pod rozbudowę układu komunikacyjnego. Wystąpienie Pana [REDAKTOR] wypełnia zatem przesłanki dopuszczalności zarzutu.

Jak wynika z obowiązującego dotychczas *Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Lubelskiego Zespołu Miejskiego* (zatwierdzonego 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, zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie Nr L/500/93 z dnia 25.10.1993 r., Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 17, poz. 101, z dn. 10.12.1993 r.) przedmiotowa działka położona jest w terenach oznaczonych symbolem II C 27 P – tereny przemysłu z ustaleniem: „perspektywiczna rezerwa rozwojowa przemysłu mało uciążliwego o dużych wskaźnikach zatrudnienia na jednostkę terenu. Obowiązuje zakaz dalszej zabudowy mieszkaniowej”. W części południowej przyległej do ulicy Wojciechowskiej objęta jest ustaleniem: 0200KL z przeznaczeniem pod projektowaną ulicę lokalną o szerokości w liniach regulacyjnych 25m., z dostępnością nieograniczoną.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina przyjętego uchwałą nr 359/12/2000 Rady Miejskiej z dnia 13. 04. 2000 teren, w którym położona jest w/w nieruchomość określono jako strefa intensywnej urbanizacji.

Zgodnie z art. 2.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia terenu i zasad zagospodarowania przestrzennego dokonywane jest w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego. Zadanie to jest, zgodnie z art. 4.1 cytowanego aktu, zadaniem własnym gminy. Ponadto z art. 33 tej ustawy wynika, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami prawa, sposób wykonywania własności nieruchomości.

Zgodnie z rysunkiem i tekstem projektu zmiany planów wyłożonego do publicznego wglądu projektowana droga dojazdowa KDD obsługiwać ma między innymi projektowane tereny aktywności gospodarczej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – AG/M4. Dla przewidywanej funkcji AG/M4 niezbędne jest wyznaczenie układu dróg zapewniających dojazdu do nowo wydzielonych działek budowlanych. Dlatego w tym rejonie wykorzystano istniejącą drogę (dz. nr 1/2) poszerzając ją do szerokości 15m. W Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 III 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie / Dz. U. Nr 43, poz. 430 z 1999r./ dla tej klasy ulicy (KDD) wymagana minimalna szerokość w liniach regulacyjnych wynosi 10m. Przyjęta szerokość 15m. wynika z charakteru projektowanego zainwestowania

AG/M4, w ramach którego możliwa jest realizacja „obiektów dla różnych form działalności takich jak: średnia i drobna wytwórczość, rzemiosło produkcyjne, warsztaty naprawcze i remontowe, zaplecza techniczne budownictwa, składy i magazyny, hurtownie i urządzenia obsługi średniej i drobnej działalności gospodarczej z funkcją mieszkaniową” wymagająca obsługi komunikacyjnej pojazdami ciężarowymi o dużych gabarytach pod względem tonażu. Obecny układ dróg gruntowych wywodzący się z rolniczej struktury użytkowania terenu jest w znikomym stopniu przydatny do obsługi nowej funkcji. Zmiana sposobu użytkowania terenu wymagać będzie rozbudowy sieci uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, sieć gazowa, sieć elektroenergetyczna i sieć telefoniczna), które muszą mieć zapewnioną nieograniczoną dostępność dla służb eksploatacyjnych i z tych względów sytuowane są w pasach technicznych ulic.

Przedstawiony w projekcie zmian planu sposób obsługi nowo wyznaczonych działek uwzględnia w maksymalnym stopniu istniejące uwarunkowania wynikające między innymi z układu granic własności. Konieczne zatem jest przeznaczenie na ten cel części gruntów w tym części nieruchomości nr 11/1.

W odniesieniu do informacji podanej przez Wnoszącego zarzut dotyczy istnienia od 1909r. drogi publicznej pomiędzy posesjami : [REDAKTOR] przy ul. [REDAKTOR] wyjaśniam, iż na mapach pochodzących z państwowego zasobu geodezyjno – kartograficznego w skali: 1:2000, na których sporządzono projekt zmian planów zagospodarowania przestrzennego obowiązującego w obszarze miasta Lublina oraz na mapie ewidencji gruntów w skali 1:1000 (obr.33 ark.20) droga ta nie występuje. Natomiast dz. nr 1/2 (obr.33 ark.20) stanowiąca od grudnia 2000r. własność prywatną (wcześniej własność Skarbu Państwa) występuje jako droga dojazdowa, której ślad w projekcie zmian planu wykorzystano do wytrasowania nowego przebiegu drogi dojazdowej KDD obsługującej projektowaną funkcję AG/M4.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, iż w wyniku opracowanego projektu zmian nie nastąpiło naruszenie norm prawa materialnego odmawia się uwzględnienia przedmiotowego 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 dnia 7 lipca 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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
  
mgr Halina Pietraszkiewicz