

UCHWAŁA NR 1056/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

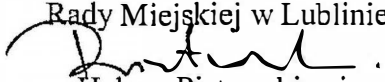
1. Nie uwzględnia się zarzutu, złożonego w dniu 28.02.2001 r. przez Pana ██████████ ██████████ zamieszkałego 20-████████ Lublin ul. ██████████, dotyczącego rozważań projektu zmian planu odnoszących się do działki nr 10/3 (obr. 33, ark. 20) położonej przy ul. ██████████ w Lublinie.
2. Przedmiotem zarzutu jest zakwestionowanie przez Wnoszącego przebiegającej przez zachodnią część jego nieruchomości drogi dojazdowej obsługującej teren 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 1956/XXI/2001  
Rady Miejskiej w Lublinie  
z dnia 04.10.2001 r.

**UZASADNIENIE**  
**DOTYCZĄCE NIEUWZGLĘDNIENIA 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/

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 Placu 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 sporządzania projektu zmiany planów część I wynika, że Pan ██████████ złożył w związku z ogłoszeniem Zarządu Miasta Lublina o przystąpieniu do sporządzania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego („Kurier Lubelski” Nr 36 /10130 – ogł. 00242-K) wniosek do planu postulując przeznaczenie nieruchomości nr 10/3 przy ul. ██████████ pod zabudowę jednorodzinna. Po sporządzeniu projektu zmian planu wnioskodawca został poinformowany, że jego wniosek został uwzględniony częściowo. Zmiana ustaleń polega na rozszerzeniu podstawowego przeznaczenia terenu dla realizacji różnych form działalności gospodarczej o funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą. Właściciel został również poinformowany o konieczności przeznaczenia części działki pod drogę dojazdową obsługującą nowo wyznaczone tereny budowlane między ul. Wojciechowską a ul. Nałęczowską.

W dniu 25.09.2000 r., zgodnie z art.18 ust.2 i pkt 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 wykładanego 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.

Uzgodniony projekt zmian planu został poddany procedurze wyłożenia do publicznego wglądu. O terminie wyłożenia zawiadomiono zainteresowanych poprzez

obwieszczenie w lokalnej prasie („Kurier Lubelski” nr 28/11330 z dnia 2.02.2001 r.). Osoby, których wnioski nie zostały uwzględnione lub uwzględnione częściowo oraz właściciele nieruchomości, w tym również Pan [REDAKTOWANE], zostali powiadomieni osobiście o terminie wyłożenia projektu zmian planu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze pismem z dnia 29.01.2001 r. znak: SIR.LPU.V.7322/2/I/4/2001. Wyłożenie projektu planu odbyło się w dniach od 15 lutego do 8 marca 2001 r. w siedzibie Zarządu Miasta przy Placu Łokietka 1 w Lublinie. Zainteresowani mieli zapewnioną obsługę oraz możliwość uzyskania wyrysów i wypisów z projektu planu.

W terminie od dnia 22.03.2001 r. zgodnie z wymogami art. 23 ust. 2 i art. 24 ust. 2 ustawy przyjmowano protesty i zarzuty do projektu planu.

Pan [REDAKTOWANE] w dniu 20.03.2001 r., a więc z zachowaniem wymaganego terminu, wniósł na piśmie jako właściciel nieruchomości zarzut do projektu planu w związku z planowaną obrzeżem jego działki drogą dojazdową KDD między ul. Wojciechowską a ul. Nałęczowską. Wnoszący kwestionuje aktualność mapy sytuacyjno-wysokościowej, na której sporządzony jest projekt planu, zarzuca nieuwzględnienie istniejących dróg prywatnych do poszczególnych działek, uważa że proponowane rozwiązania nie zapewniają dojazdu do działek w drugim rzędzie, a przede wszystkim powodują utratę przydatności jego działki do zabudowy mieszkaniowej.

Właściciel nieruchomości postuluje przesunięcie drogi KDD poza granice jego działki. W przypadku nie spełnienia zgłoszonych oczekiwań żąda wykupu przez Miasto całości jego działki.

Rozważywszy powyższe należy stwierdzić, że w wyniku rozwiązań projektu zmian planu nastąpiło naruszenie interesu prawnego właściciela, polegające na przeznaczeniu części jego gruntu pod drogę dojazdową, obsługującą nowowyznaczone tereny budowlane. Wystąpienie Pana [REDAKTOWANE] wypełnia zatem przesłanki dopuszczalności zarzutu.

Jak wynika z obecnie obowiązujących przepisów gminnych (miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Lubelskiego Zespołu Miejskiego zatwierdzony uchwałą Nr XV/91/86 z dnia 30.12.1986 r. Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 2/87, poz. 25 z późniejszymi zmianami, nieruchomość nr 10/3 (obr. 33, ark. 20) położona jest na terenie oznaczonym symbolem ΠC27P – tereny przemysłu z ustaleniami: „perspektywiczna rezerwa rozwojowa przemysłu małowciążliwego o wysokich wskaźnikach zatrudnienia na jednostkę powierzchni... obowiązuje zakaz dalszej zabudowy mieszkaniowej”.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta przyjętym uchwałą nr 359/12/2000 z dnia 13.04.2000 r. nieruchomość, o której mowa położona jest w strefie intensywnej urbanizacji.

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 własności nieruchomości.

Odnosząc się do treści zarzutu należy stwierdzić, że obsługa nowowyznaczonych działek budowlanych w rejonie między ul. Wojciechowską a ul. Nałęczowską wymaga zabezpieczenia terenów pod rozwój sieci dróg dojazdowych. Obecny układ dróg wywodzących się z rolniczej struktury użytkowania gruntów jest w znikomym stopniu przydatny dla 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.

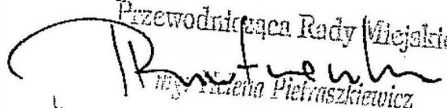
Rozwiązania projektu planu uwzględniają w maksymalnym stopniu istniejące uwarunkowania, w tym wynikające z układu granic własności. Ustalenie nowych działek nie jest jednak możliwe bez zapewnienia im prawidłowej obsługi. Konieczne jest zatem przeznaczenie na ten cel części nieruchomości, w tym również działki nr 10/3. Przeznaczenie części działki pod drogę dojazdową KDD nie zmniejsza jej przydatności pod przewidzianą planem zabudowę.

Ustosunkowując się do pozostałych uwag należy wyjaśnić, że projekt planu został sporządzony na mapach pochodzących z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego. Treść map w skali 1:2000 nie obejmuje swoim zakresem dróg prywatnych znajdujących się w granicach nieruchomości. Drogi takie wykazywane są na mapach w większych skalach (1:500). Brak niektórych budynków na mapach wynika z niedopełnienia obowiązku przez inwestorów nie wykonania inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej lub nie zgłoszenia jej Wydziałowi Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, że w wyniku sporządzenia projektu zmian planu nie nastąpiło naruszenie norm prawa materialnego brak jest merytorycznych formalnych podstaw do uwzględnienia zarzutu Pana ██████████.

#### 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 Renata Pietraszkiewicz