

UCHWAŁA NR 738/XLI/2001
RADY MIEJSKIEJ W LUBLINIE

z dnia 27.09. 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 A. 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

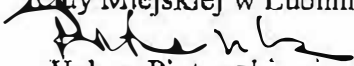
1. Uwzględnić w części zarzut, złożony w dniu 21.03.2001 r. przez Pana [REDAKTOWANE], zamieszkałego 20-[REDAKTOWANE] Lublin, ul. [REDAKTOWANE] dotyczącego działki nr 14 (obr.73, ark.7) położonej przy ul. [REDAKTOWANE] w Lublinie.
2. Przedmiotem zarzutu jest zakwestionowanie przez Wnoszącego przebiegu przez jego działkę trasy komunikacyjnej, oznaczonej w projekcie I części zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach miasta Lublina (obszar zachodni), jako KDE – tj. drogi publicznej klasy ekspresowej. Ponadto Wnoszący kwestionuje ustalenia projektu w odniesieniu do poszczególnych części działki zlokalizowanych poza wyznaczonym przebiegiem wskazanej wyżej trasy, tj. przeznaczenie północnej jej części jako gruntu rolnego bez prawa zabudowy (R2) i południowej, jako terenu upraw polowych (R3) z prawem zabudowy jedynie w wyznaczonej strefie, objętego także strefą ochrony pośredniej ujęcia wód. Pan [REDAKTOWANE] stwierdza, że w wyniku realizacji propozycji projektowej nastąpi degradacja jego własności. Wnosząc zarzut Pan [REDAKTOWANE] wnosi o zmianę przeznaczenia obu części jego działki pozostających poza terenem wyznaczonej trasy komunikacyjnej na tereny o funkcji budowlano-usługowej.
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 w Lublinie

Helena Pietraszkiwicz

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 738/XLI/2001
Rady Miejskiej w Lublinie
z dnia 27.09. 2001 r.

UZASADNIENIE
DOTYCZĄCE NIE UWZGLĘDNIENIA ZARZUTU WNIESIONEGO DO PROJEKTU
ZMIANY PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBOWIĄZUJĄCYCH W OBSZARZE MIASTA LUBLINA
CZEŚĆ I

/obszar zachodni – zawarty między Al. Kraśnicką, Al. Warszawską oraz granicą administracyjną miasta oraz obszar północno-wschodni zawarty między A. 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 Gminy poinformował o przystąpieniu do sporządzenia 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 21 dniowy 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 terminie wyznaczonym publicznym ogłoszeniem z dnia 12.02.1997 r. (m. in. „Kurier Lubelski” Nr 36 /10130/, nr ogł. 00242-K), a także poza tym terminem, wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 I części projektu zmian planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina (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 projektu planu oraz prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze. Wyłożenie miało miejsce w dniach od 15 lutego 2001 r do dnia 8 marca 2001 r. w siedzibie Zarządu Miasta przy Placu Łokietka 1 w Lublinie. O terminie wyłożenia projektu zmian przedmiotowej

części planu 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.

W dniu 22.03.2001 r., a więc zachowując termin do wniesienia zarzutu, [REDAKTOR] [REDAKTOR] stwierdził pisemnie, iż kwestionuje ustalenia, dla obszaru zachodniego, zawarte w pierwszej części zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach miasta Lublina, dotyczące przebiegu trasy komunikacyjnej, oznaczonej, w projekcie I części zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach miasta Lublina (obszar zachodni), jako KDE – droga publiczna klasy ekspresowej. Ponadto Wnoszący kwestionuje ustalenia projektu w odniesieniu do poszczególnych części działki zlokalizowanych poza wyznaczonym przebiegiem wskazanej wyżej trasy, tj. przeznaczenie północnej jej części jako gruntu rolnego bez prawa zabudowy (R2) i południowej, jako terenu upraw polowych (R3) z prawem zabudowy jedynie w wyznaczonej strefie, objętego także strefą ochrony pośredniej ujęcia wód. Pan [REDAKTOR] [REDAKTOR] stwierdza, że w wyniku realizacji propozycji projektowej nastąpi degradacja jego własności. Wnosząc zarzut Pan [REDAKTOR] wnosi o zmianę przeznaczenia obu części jego działki pozostających poza terenem wyznaczonej trasy komunikacyjnej na tereny o funkcji budowlano-usługowej.

Wziąwszy pod uwagę powyższe należy stwierdzić, że w wyniku wprowadzonych w ustaleniach pierwszej części zmiany przedmiotowych planów nastąpiło naruszenie interesu prawnego Wnoszącego polegające na zmianie, w sposobie wykonywania własności w obrębie działki nr 14 położonej w Lublinie przy ul. [REDAKTOR].

W tej sytuacji należy stwierdzić, że wystąpienie Pana [REDAKTOR] wypełnia 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 trasa komunikacyjna była wyznaczona w rysunku planu i oznaczona została symbolem 01KEo – jako projektowana trasa ruchu szybkiego w kategorii ekspresowej obszarowej o dwóch jezdniach szerokości 7,0 m oddzielonych pasem zieleni min. 6,0 m szerokości, ze skrzyżowaniami z układem podstawowym w drugim poziomie, szerokością w liniach regulacyjnych 60-100 m i dostępnością poprzez pasy włączeń i wyłączeń (tekst planu, ustalenia realizacyjne - str. 254). Wzmiankowana wyżej trasa zlokalizowana była w obszarze działki nr 14 w jej środkowej części. Pozostałe części działki nr 14 zlokalizowane były w obszarze oznaczonym symbolem III B 9R tj. obszarze upraw rolnych, z wyznaczoną strefą dopuszczającą realizację nowej zabudowy mieszkaniowej, między innymi wzdłuż ulicy [REDAKTOR], na działkach w istniejących granicach bez prawa wtórnego ich podziału (tekst planu str. 84). Działka nr 14 jako zlokalizowane poza ciągiem wzdłuż ul. [REDAKTOR] nie posiadała prawa do realizacji zabudowy w wyznaczonej strefie, a więc miała charakter terenów upraw rolnych.

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 wyłożonego do publicznego wglądu przez działkę oznaczoną nr15, wytyczona została skorygowana w stosunku do przebiegu wyznaczonego w przytoczonym wyżej planie zagospodarowania przestrzennego Lubelskiego Zespołu Miejskiego trasa komunikacyjna oznaczona symbolem KDE – tj. symbolem przewidzianym dla drogi publicznej klasy ekspresowej. Oznacza to ustalenie jej szerokości w liniach rozgraniczających na 70,0 m, przy zachowanym układzie dwujezdniowym rozdzielonym pasem zieleni.

Wziąwszy pod uwagę powyższe należy stwierdzić, że w wyniku opracowania przedmiotowego projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina - część I - nastąpiło naruszenie interesu prawnego Pana [REDAKTOWANE]. W wyniku dokonanej korekty przebiegu trasy komunikacyjnej oznaczonej w projekcie zmian jako KDE w obrębie działki nr 14 zmieniono proporcje obszarów związanych z ich dotychczasowym przeznaczeniem. Należy jednak zauważyć, że, podjęte działania projektowe, oparte o ustalenia uchwalonego przez Radę Miejską w Lublinie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina” zawierającego określającego politykę przestrzenną gminy, w tym w odniesieniu do układu komunikacyjnego miasta Lublina (por. Studium-suplement, rys. zasadniczy), pozostają w zgodzie z art. 2.1 i 4.1 cytowanej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Powyższa korekta nastąpiła w wyniku głębszej analizy przebiegu przedmiotowej trasy, wynikającą z charakteru projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach miasta Lublina.. Nowy charakter opracowania, związany z większym stopniem dokładności aniżeli plan dotychczas obowiązujący (nowa skala opracowania 1:2000, dotychczasowa 1:10000), spowodował konieczność znacznieszego uwzględnienia istniejących siedlisk mieszkaniowych i wprowadzenia korekty w przebiegu trasy, polegającej na poprowadzeniu jej przede wszystkim w terenach przewidzianych, zarówno w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego, jak i w projekcie proponowanych zmian, jako tereny upraw rolniczych. A zatem, dokonując korekty przebiegu przedmiotowej trasy komunikacyjnej wzięto pod uwagę również interes społeczny ważny dla realizacji celu publicznego jakim jest kwestionowana przez Pana [REDAKTOWANE] trasa komunikacyjna.

Należy także zauważyć, że wobec faktu nie złożenia w ustawowym terminie przez Pana [REDAKTOWANE] wniosku o dokonanie w projekcie zmian sugerowanych obecnie przez niego przekwalifikowań brak było podstaw do ich uwzględnienia, a tym samym poddania procedurze wymaganych ustawowo uzgodnień i następnie wyłożenia do publicznego wglądu.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, iż w wyniku opracowanego projektu zmian nie nastąpiło naruszenie norm prawa materialnego odmawia się uwzględnienia przedmiotowego zarzutu w odniesieniu do przebiegu przez działkę nr 14 trasy komunikacyjnej KDE i pozostawienia południowej części działki w obszarze określonym funkcjonalnie jako R3, tj. teren upraw polowych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze. W powyższym zakresie uprawnienia Wnoszącego, określone dotychczas obowiązującym planem miejscowym przytoczonym wyżej nie zostały naruszone.

Jednocześnie należy zauważyć, że po ponownym przeanalizowaniu terenów położonych pomiędzy ul. [REDAKTOWANE] i nowoprojektowaną trasą KDE, wytyczono obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M4 z dopuszczeniem nieuciążliwych funkcji usługowych, w ramach którego znalazła się również północna część działki nr 14.

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
[Podpis]
mgr Helena Pietraszkiewicz