

UCHWAŁA NR 742/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

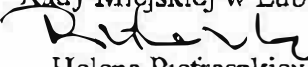
1. Uwzględnić się w części zarzut złożony w dniu 22.03.2001 r. przez Panią [REDAKTOWANA], zamieszkałą 20-[REDAKTOWANA] Lublin, ul. [REDAKTOWANA], dotyczący projektowanego przeznaczenia działki nr 21/2 położonej w Lublinie przy ul. [REDAKTOWANA] /obręb 73, ark.6/.
2. Przedmiotem zarzutu, złożonego w dniu 22.03.2001 r. przez Panią [REDAKTOWANA] zamieszkałą w Lublinie ul. [REDAKTOWANA], dotyczącego rozwiązań projektu zmian planu w obszarze działki nr 21/2 położonej przy ul. [REDAKTOWANA] w Lublinie jest kwestionowanie przez właścicielkę utrzymania w projekcie I części zmiany planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina dotychczasowego przeznaczenia terenu jej działki pod uprawy polowe bez prawa realizacji nowej zabudowy poza wyznaczonymi strefami (R3), oraz wprowadzenie w części działki terenu zieleni łąkowej ZŁ. Pani [REDAKTOWANA] wnosi o zmianę ustaleń projektu planu w taki sposób, aby teren w granicach jej nieruchomości stanowił działkę budowlaną w całości, a także aby usunąć z obszaru tej działki projektowaną ścieżkę rowerową związaną z terenem zieleni łąkowej.
3. Uzasadnienie dotyczące uwzględnienia zarzutu w części oraz pouczenie dotyczące możliwości zaskarżenia uchwały do sadu 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 742/XLI/2001.
Rady Miejskiej w Lublinie
z dnia 27.09. 2001 r.

UZASADNIENIE
DOTYCZĄCE NIE CZĘŚCIOWEGO UWZGLĘDNIENIA 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. Mefgiewskiej do mostu kolejowego linii Lublin – Luków, linią kolejową Lublin – Luków 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 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 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 Pani [REDAKTOWANE] złożyła w terminie wyznaczonym publicznym ogłoszeniem z dnia 12.02.1997 r. (m. in. „Kurier Lubelski” Nr 36 /10130/, nr ogł. 00242-K), wniosek do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o zmianę przeznaczenia terenu jej działki. Wniosek nie został uwzględniony.

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 Panią [REDAKTOWANE] (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 wrysów 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.

Przedmiotem zarzutu, złożonego w dniu 22.03.2001 r. przez Panią [REDAKTOWANA], zamieszkałą w Lublinie, ul. [REDAKTOWANA], dotyczącego rozwiązań projektu zmian planu w obszarze działki nr 21/2 położonej przy ul. [REDAKTOWANA] w Lublinie jest kwestionowanie przez właścicielkę utrzymania w przedmiotowym projekcie dotychczasowego przeznaczenia terenu jej działki pod uprawy polowe bez prawa realizacji nowej zabudowy poza wyznaczonymi strefami (R3), oraz wprowadzenie w części działki terenu zieleni łęgowej (ZŁ). Pani [REDAKTOWANA] wnosi o zmianę ustaleń projektu planu w taki sposób, aby teren w granicach jej nieruchomości stanowił działkę budowlaną w całości, a także aby usunąć z obszaru tej działki projektowaną ścieżkę rowerową związaną z terenem zieleni łęgowej.

Wziąwszy pod uwagę powyższe należy stwierdzić, że w wyniku wprowadzonych w ustaleniach pierwszej części zmiany przedmiotowych planów nastąpiło naruszenie interesu prawnego Wnoszącej polegające na zmianie, w sposobie wykonywania własności w obrębie działki nr 15 położonej w Lublinie przy ul. [REDAKTOWANA] (zmiana przeznaczenia południowej części działki i wprowadzenie publicznej ścieżki rowerowej w jej obszar).

W tej sytuacji należy stwierdzić, że wystąpienie Pani [REDAKTOWANA] wypełnia przesłanki dopuszczalności zarzutu.

Ustalenia obecnie obowiązującego Planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Lubelskiego Zespołu Miejskiego zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/91/86 Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 30.12.1986r. z późniejszymi zmianami dla terenu w/ w nieruchomości przewidują użytkowanie rolnicze bez prawa realizacji zabudowy poza wyznaczonymi strefami /III B 9 RP/. Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest poza wskazaną wyżej w obszarze strefą zabudowy. Ponadto objęta jest strefą Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina przyjętego uchwałą nr 359/12/2000 Rady Miejskiej z dnia 13.04.2000 r teren, w którym położona jest w/ w nieruchomość stanowi strefę doliny rzecznej, tj. obszar chroniony przed urbanizacją. Wyznaczone zostały również ścieżki rowerowe. Studium jest dokumentem wiążącym przy opracowywaniu planu miejscowego.

Zgodnie z artykułem 2.1 i 4.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego. i należy do zadań własnych gminy. Ponadto z art. 33 tejże ustawy wynika, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami prawa, sposób wykonywania własności nieruchomości.

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie działka nr 21/2 przy ul. [REDAKTOWANA] znalazła się w przeważającej części w obszarze oznaczonym symbolem R3 – tj. terenie upraw polowych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze z możliwością zabudowy w wyznaczonej strefie zabudowy kubaturowej. Obszar przedmiotowej działki pozostał poza strefą zabudowy.

Jedynie w wąskim pasie wzdłuż południowej granicy własności działka znalazła się w obszarze oznaczonym ZŁ – tj. terenów zieleni łęgowej obejmującej dna dolin rzecznych stanowiące korytarze ekologicznych powiązań podstawowego systemu ekologicznego miasta w ramach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych. Wzdłuż wskazanej granicy przedmiotowej działki i w jej obrębie wytyczona została ścieżka rowerowa (KR).

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że w wyniku sporządzenia projektu część I zmiany planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina nastąpiło naruszenie interesu prawnego Pani [REDAKTOWANE] poprzez wprowadzenie zmiany sposobu wykonywania własności w obrębie części jej działki.

Powyższe nie odnosi się do tej jej części, która pozostała w przeważającej części w obrębie przeznaczenia rolnego, lecz do niewielkiej części określonej jako zieleń łąkowa, gdzie dodatkowo wprowadzono publiczną ścieżkę rowerową. Mając ten aspekt zarzutu na uwadze dokonano korekty przebiegu ścieżki rowerowej wzdłuż południowej granicy działki nr 21/2 w taki sposób, że w części przesunięto ją w inny obszar poza tą działkę. Co do pozostałej części należy stwierdzić, że nie dokonano w projekcie zmian dotychczasowego jej przeznaczenia, a zatem nie zmieniono sposobu wykonywania własności ani też katalogu pożytków.

Z mocy art. 1 w związku z art. 6 ust.3 pkt.1 ustawy z dnia 24.10. 1974 r. Prawo wodne (Dz.U. Nr38/1974, poz. 230 z późniejszymi zmianami) rzeka Czechówka stanowi własność Państwa. Tereny przyległe do linii brzegowej stanowią własność różnych właścicieli. Na mocy art. 11. ust.1 ustawy Prawo wodne właściciel gruntu sąsiadującego z wodą ma obowiązek udostępnić dostęp do wody, pozostawić swobodne przejście lub przejazd wzdłuż wód, między innymi dla wykonania robót konserwacyjnych. Na mocy ust. 2 pkt. 2 przytoczonego wyżej artykułu - przejścia, przejazdu i miejsca stałego korzystania z wód, również dla celów wskazanych powyżej, ustala się za odszkodowaniem (w przypadku miasta Lublina) prezydent miasta.

Teren ZŁ wzdłuż rzeki Czechówki uzyskał zatem w korekcie I części projektu zmian planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach miasta Lublina (obszar zachodni) wprowadzonej na skutek przedmiotowego zarzutu przeznaczenie jako pas techniczny stanowiącego swobodne przejście i przejazd wzdłuż wody, między innymi, dla celów konserwacyjnych tego cieku. W jego też obrębie zlokalizowano fragment ścieżki rowerowej na części działki nr 21/2, bezpośrednio graniczącej z jego brzegiem.

Uznając powyższe brak jest podstaw do uwzględnienia zarzutu Pani [REDAKTOWANE] w całości.

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
Helena Pietraszkiewicz
mgr Helena Pietraszkiewicz