

UCHWAŁA NR 757/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

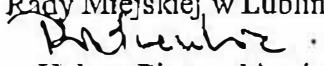
1. Nie uwzględnia się zarzutu złożonego w dniu 22 03.2001 r. przez Pana ██████████ ██████████ zamieszkałego 20-████████ Lublin ul. ██████████ dotyczącego projektowanego przeznaczenia działki rolnej nr 93/1 /obręb 74, ark 4/ położonej przy ul. ██████████ w Lublinie.
2. Przedmiotem zarzutu jest kwestionowanie przez właściciela wyznaczonego w projekcie I części zmiany planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina (obszar zachodni) terenu aktywności gospodarczej AGc , przez co część jego działki nr 93/1 dotychczas użytkowana jako rolna leży w wyznaczonym obszarze. Skarżący wnosi o zmianę ustaleń projektu planu w taki sposób, aby teren jego nieruchomości stanowił działkę budowlaną.
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 Pietraszkiewicz

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 757/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 A1. 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 Pan ██████████ nie składał, w terminie wyznaczonym publicznym ogłoszeniem z dnia 12.02.1997 r. (m. in. „Kurier Lubelski” Nr 36 /10130/, nr ogł. 00242-K), 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 ██████████ (zawiadomienia 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.

Przedmiotem zarzutu, złożonego w dniu 22.03.2001 r. przez Wnoszącego jest kwestionowanie wyznaczenia w projekcie I części zmiany planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina terenu aktywności gospodarczej AGc, przez co część jego działki – dotychczas użytkowanej rolniczo leży w wyznaczonym obszarze (AGc). Zarzucający wnosi o zmianę ustaleń projektu planu w taki sposób, aby teren w granicach jego nieruchomości stanowił teren budowlany w całości, nie zgadza się również, aby jego posesja sąsiadowała z terenem aktywności gospodarczej AGc.

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 93/1 położonej w Lublinie przy ul. [REDAKTOWANE] (zmiana przeznaczenia części działki pozostającej w obrębie terenów oznaczonych jako AGc, tj. terenów aktywności gospodarczej).

W tej sytuacji należy stwierdzić, że wystąpienie Pana [REDAKTOWANE] wypełnia przesłanki dopuszczalności zarzutu.

Ustalenia obecnie obowiązującego Planu miejscowego 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 w obrębie strefy dopuszczającej zabudowę mieszkaniową w jednym ciągu wzdłuż ulicy [REDAKTOWANE]. Oznacza to dopuszczalność zabudowy w istniejących granicach własności bez prawa wtórnego podziału.

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 obszar ekstensywnej urbanizacji zawierający koncentrację wielkokubaturowych obiektów handlowych. 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 teŹże 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 93/1 przy ul. [REDAKTOWANE] znalazła się w przeważającej części w obszarze oznaczonym symbolem M4 – tj. terenie z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę jednorodziną na wydzielonych działkach. W obrębie omawianej działki wyznaczono jedną parcelę budowlaną. W tym zakresie zatem nie dokonano w ramach projektu istotnej zmiany przeznaczenia terenu i sposobu wykonywania własności.

Pozostała część działki, zlokalizowana została w obrębie przeznaczenia oznaczonego symbolem AGc, tj. terenów aktywizacji gospodarczej z podstawowym przeznaczeniem terenu pod różnego rodzaju działalność usługową w tym, między innymi, lokalizację wielkokubaturowych obiektów handlowo-usługowych, z wykluczeniem wszelkich obiektów kolidujących z sąsiedztwem terenów mieszkaniowych. Wyznaczone tereny mieszkaniowe

(M4) w wyniku autopoprawki do zmian planu części I odizolowane będą pasem zieleni od terenów AGc.

W wyniku proponowanych zmian w przedmiotowym projekcie nie nastąpiło ograniczenie prawa własności Wnoszącego. Propozycja projektu dotyczy kwestii zmiany sposobu wykonywania własności w obrębie części parceli, co może na etapie realizacji planu zagospodarowania odbywać się wyłącznie za zgodą właścicieli.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że w wyniku sporządzenia I część projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina nastąpiło naruszenie interesu prawnego Wnoszącego poprzez wprowadzenie zmiany sposobu wykonywania własności w obrębie części Jego działki. Zmiana ta dotyczy przekwalifikowania gruntu rolnego na teren budowlany z przeznaczeniem dla potrzeb aktywizacji gospodarczej. Nastąpiło to jednakże w zgodzie z kierunkami zagospodarowania obszaru i kompetencjami samorządu lokalnego, a więc bez naruszenia norm prawa materialnego.

Zamiar Wnoszącego przeznaczenia działki nr 93/1 w całości dla potrzeb budowlanych – mieszkaniowych jest sprzeczny zarówno z dotychczas obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, jak również z kierunkami zagospodarowania obszaru rozstrzygniętymi w przytoczonym wyżej „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina”. Brak wniosku do planu zagospodarowania przestrzennego nie upoważniał do uwzględnienia zamierzeń Wnoszącego sprzeciw.

Uznając powyższe brak jest podstaw do uwzględnienia zarzutu Pana [REDACTED].

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 Pietruszkiewicz
mgr Helena Pietruszkiewicz