

UCHWAŁA NR 760/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 Byszczyca 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

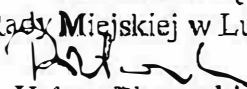
1. Nie uwzględnia się zarzutu, złożonego w dniu 12.03.2001 r. przez Państwa [REDAKTOWANE], zamieszkałych: 20- [REDAKTOWANE] Lublin, ul. [REDAKTOWANE], dotyczącego działki nr 1 położonej w Lublinie u zbiegu [REDAKTOWANE] i ul. [REDAKTOWANE] (obr.73, ark. 6).
2. Przedmiotem zarzutu jest zakwestionowanie przez Wnoszących ustaleń, zawartych w pierwszej części zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina (obszar zachodni), dotyczących przeznaczenia działki będącej współwłasnością Wnoszących, tj. objęcia jej regulacjami odnoszącymi się do obszaru urządzeń komunikacyjnych (KS) w połączeniu z regulacjami dla terenów usług komercyjnych (U). Państwo [REDAKTOWANE] wnoszą o zmianę projektu planu zagospodarowania w taki sposób, aby działka nr 1 objęta została wyłącznie ustaleniami dla terenów usług komercyjnych z wykluczeniem urządzeń komunikacyjnych.
3. Uzasadnienie dotyczące nie uwzględnienia zarzutu 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 760/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
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. 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 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 nr 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 Państwo ██████████ złożyli wniosek do ogłoszonej publicznie zmiany tych planów. Wniosek ich został częściowo uwzględniony (częściowo dla działki nr 1 oraz w pełni w odniesieniu do działek nr 4 i 6, położonych przy ul. ██████████).

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 Państwo ██████████ (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 12.03.2001 r., a więc zachowując termin do wniesienia zarzutu, Państwo [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] stwierdzili pisemnie, iż kwestionują ustalenia, dla obszaru zachodniego, zawarte w pierwszej części zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach miasta Lublina, dotyczące proponowanego przeznaczenia (obszar urządzeń komunikacyjnych i usług komercyjnych) i braku możliwości podziału działki nr 1 położonej przy ul. [REDAKTOWANE] będącej ich współwłasnością. Jednocześnie wyżej wymienieni stwierdzili, że nie zgadzają się z ustaleniami projektu planu w odniesieniu do zaproponowanego podziału działek: nr 4 (będącej własnością ich dzieci) i nr 6 (stanowiącą ich współwłasność).

Państwo [REDAKTOWANE] wnoszą o zmianę projektu planu zagospodarowania w taki sposób, aby działka nr 1 objęta została wyłącznie ustaleniami dla terenów usług komercyjnych z wykluczeniem urządzeń komunikacyjnych oraz o uwzględnienie możliwości jej podziału na dwie mniejsze (zgodnie z wnioskiem do planu). Jednocześnie wnoszą o dalszy podział działek nr 4 i 6 na mniejsze.

Wziąwszy pod uwagę wniesiony sprzeciw należy stwierdzić, że w wyniku wprowadzonych w ustaleniach pierwszej części zmiany przedmiotowych planów nastąpiło naruszenie interesu prawnego i uprawnień Wnoszących polegające na zmianie, w sposobie wykonywania własności w obrębie działki nr 1. W tej kwestii należy uznać, że wystąpienie Państwa [REDAKTOWANE] wypełnia przesłanki dopuszczalności zarzutu.

Co do sprzeciwu wyżej wymienionych, dotyczącego regulacji projektu planu w odniesieniu do działek nr 4 i 6, należy stwierdzić, że z uwagi na fakt, iż nie następuje tu naruszenie interesu prawnego Wnoszących, ani też ich uprawnień, nie spełnia ono zgodnie z art. 24.1 UOZP przesłanek zarzutu i w tej sytuacji rozpatrzony został w aspekcie art. 23.1 przytoczonego aktu prawnego i uwzględniony.

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 takiej zabudowy w istniejących granicach własności bez prawa wtórnego podziału, a więc na jednej parceli budowlanej.

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 m. in. koncentrację wielkokubaturowych obiektów handlowych. Studium jest dokumentem wiążącym przy opracowywaniu planu miejscowego.

Projektem pierwszej części zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – obszar zachodni - w obrębie terenu, w którym zlokalizowana została działka nr 1 (a także nr 2 i częściowo nr 3 należące do innych właścicieli), dokonano zmiany ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego. Powyższe dokonane zostało między innymi z uwzględnieniem wniosku do zmian planu złożonym przez Wnoszących. Zmiana nastąpiła w taki sposób, że teren o przeznaczeniu rolnym z dopuszczoną strefą zabudowy mieszkaniowej (w obrębie działki nr 1) przekształcono w teren z przeznaczeniem dla potrzeb

obszaru urządzeń komunikacji (KS) i usług komercyjnych (U) i włączono w obszar strefy XI-tj. strefę lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowo-usługowych.

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.

Biorąc powyższe pod uwagę należy stwierdzić, że przedmiotowy projekt pierwszej części zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach miasta Lublina w zakresie dotyczącym kwestii podjętych w zarzucie przez Wnoszących opracowany został zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego rozstrzygniętymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina”. Wniosek do zmiany planów złożony przez Państwa [REDAKTOWANE] nie precyzował, ani też nie wskazywał szczególnych warunków dla realizacji propozycji Wnoszących przekształcenia działki nr 1 w teren zabudowy usługowej. W tej sytuacji, korzystając z uprawnień ustawowych przytoczonych wyżej, a także biorąc pod uwagę przedmiotowy wniosek Wnoszących, w zakresie zmiany przeznaczenia terenu, określono w projekcie zmian zasady zagospodarowania obszaru, w którym zlokalizowana jest także przedmiotowa działka. Wprowadzając do planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowe regulacje w omawianym obszarze nie naruszono obiektywnego porządku prawnego. A zatem brak podstaw do uwzględnienia wniesionego 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
Helena Pietraszkiewicz
mgr Helena Pietraszkiewicz