

UCHWAŁA NR 818/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 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

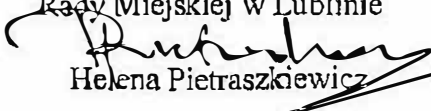
1. Nie uwzględnia się zarzutu, złożonego w dniu 20.03.2001 r. przez Panią [REDAKTOWANE] zamieszkałą 20-[REDAKTOWANE] Lublin ul. [REDAKTOWANE], dotyczącego rozwiązań projektu zmian planu odnoszących się do działki nr 1/23 (obr. 33, ark. 20) położonej przy ul. [REDAKTOWANE] w Lublinie.
2. Przedmiotem zarzutu jest zakwestionowanie przez Wnoszącą przebiegu przez środkową część terenu jej działki przewidywanej ulicy dojazdowej KDD 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 818/XLI/2001
Rady Miejskiej w Lublinie
z dnia 27.09.2001 r.

UZASADNIENIE
DOTYCZĄCE NIEUWZGLĘDNIENIA ZARZUTU WNIESIONEGO DO PROJEKTU
ZMIANY PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBOWIAZUJĄCYCH 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 ul. Plac 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 Pani ██████████ nie składała wniosku ani też innych postulatów w związku z obwieszczeniem Zarządu Miasta Lublina o przystąpieniu do sporządzania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego („Kurier Lubelski” Nr 36 /10130 – ogł. 00242-K).

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 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 planów poddany został 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 Pani ██████████, zostali powiadomieni o terminie wyłożenia projektu zmian planów 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 zmian 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 za zwrotem kosztów – 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.

Pani ██████████ w dniu 20.03.2001 r., a więc z zachowaniem wymaganego terminu, wniosła na piśmie – jako współwłaścicielka nieruchomości - zarzut naruszenia jej interesu prawnego w związku z planowaną przez środek jej działki drogą dojazdową KDD, wiążącą ul. Wojciechowską z ul. Nałęczowską oraz jej zachodniego odgałęzienia. Wnosząca zarzut argumentuje swoje wystąpienie tym, że jej rodzice, dziadkowie, a także sąsiedzi dojeżdżali do swoich nieruchomości zawsze od ul. Wojciechowskiej – dojazd do ul. Nałęczowskiej nie jest im do niczego potrzebny, funkcję taką pełnić będzie przedłużenie ul. Bohaterów Monte Cassino. Planowane drogi, zdaniem właścicielki, zmniejszają znacznie powierzchnię nieruchomości.

Zainteresowana kwestionuje ponadto planowany sposób podziału gruntu na 2 bardzo zróżnicowane parcele i domaga się korekty rozwiązań planu, uwzględniającej możliwość podziału nieruchomości na 3 równej wielkości działki.

Rozważywszy powyższe należy stwierdzić, że w wyniku rozwiązań projektu zmian planu nastąpiło naruszenie interesu prawnego właścicielki, polegające na przeznaczeniu części jej gruntu pod drogi dojazdowe nie związane z obsługą należącej do niej nieruchomości.

Wystąpienie Pani ██████████ wypełnia zatem przesłanki dopuszczalności zarzutu.

Jak wynika z obecnie obowiązującego dla omawianego rejonu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Lubelskiego Zespołu Miejskiego zatwierdzonego uchwałą nr XV/91/86 z dnia 30.12.1986 r. Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie (Dz. U. Województwa Lubelskiego nr 2/87, poz. 25 z późniejszymi zmianami) nieruchomość nr 1/23 (obr. 33, ark. 20) położona jest na terenie oznaczonym symbolem IIC27P – tereny przemysłu z ustaleniem: „perspektywiczna rezerwa rozwoju 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 prawa sposób wykonywania własności nieruchomości.

Odnosząc się do uwag zawartych w zarzucie należy stwierdzić, że obsługa nowo wyznaczonych działek budowlanych w rejonie między ul. Wojciechowską a ul. Nałęczowską wymaga zabezpieczenia terenów pod rozwój sieci dróg dojazdowych.

Obecny, wywodzący się z rolniczej struktury użytkowania, układ dróg ze względów użytkowych i technicznych jest w znikomym stopniu przydatny dla planowanej funkcji. Zmiana sposobu użytkowania terenu wymagać będzie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, sieć gazowa, elektroenergetyczna i telefoniczna), które muszą mieć zapewnioną nieograniczoną dostępność dla służb eksploatacyjnych i z tych względów sytuowane są w pasach technicznych ulic.

Przedstawiony w projekcie zmian planu podział na działki i sposób ich obsługi uwzględnia w maksymalnym stopniu istniejące uwarunkowania, wynikające między innymi z układu granic własnościowych. Ustalenie nowych terenów budowlanych nie jest możliwe bez zapewnienia im prawidłowej obsługi zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Transportu i gospodarki Morskiej z dnia 2.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Konieczne jest zatem przeznaczenie na ten cel części gruntu, w tym również części nieruchomości nr 1/23.

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

Uwagi kwestionujące sposób podziału nieruchomości zostały uwzględnione przez korektę projektu planu, polegającą na wydzieleniu 3 podobnej wielkości działek.

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 Renata Pajączkiewicz