

UCHWAŁA NR 819/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 12.03.2001 r. przez Panią [REDAKTOWANE], zamieszkałą: 20- [REDAKTOWANE] Lublin, ul. [REDAKTOWANE], dotyczącego działki nr 10/2 (obr.33, ark.20) położonej przy ul. [REDAKTOWANE] w Lublinie.
2. Przedmiotem zarzutu jest zakwestionowanie przez Wnoszącą przeznaczenia części jej działki pod poszerzenie ul. Wojciechowskiej oraz pod przebieg nowej drogi dojazdowej obsługującej tereny 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 819/XLI/2001
Rady Miejskiej w Lublinie
z dnia 01.10.2001 r.

UZASADNIENIE
DOTYCZĄCE NIEUWZGLĘDNIENIA 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/

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 i postępowań administracyjnych związanych z projektem I części zmiany wyżej wskazanych planów wynika, że Pani [REDAKTOWANE] nie złożyła w związku z ogłoszeniem z dnia 12.02.1997 r. Zarządu Miasta o przystąpieniu do sporządzania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego(m. in. „Kurier Lubelski” Nr 36 /10130/, nr ogł. 00242-K wniosku o zmianę przeznaczenia terenu ani też innych postulatów.

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 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.

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/I/4/2001), o terminie wyłożenia projektów zmiany planów oraz prognozy skutków wpływu ustaleń zmiany planów na środowisko przyrodnicze. Wyłożenie miało miejsce w dniach od 15 lutego 2001 r do dnia 8 marca 2001 r. w siedzibie Zarządu Miasta Lublina przy Placu Łokietka 1 w Lublinie. O terminie wyłożenia projektu zmiany planów części I 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.

Pani [REDAKTOWANE] w dniu 12.03.2001r. a więc z zachowaniem wymaganego terminu wniosła na piśmie jako właściciel nieruchomości zarzut do projektu planu w związku z planowanym poszerzeniem kosztem Jej działki ulicy Wojciechowskiej oraz przeznaczeniem części działki od strony zachodniej pod planowaną drogę oznaczoną symbolem KDD. Wnosząca zarzuca, że projekt planu sporządzony został w oparciu o nieaktualne mapy nie podając na czym ta nieaktualność ma polegać, a także nieuwzględnienie istniejących dróg prywatnych. Jej zdaniem spaczony obraz istniejącego stanu zagospodarowania skutkowały niekorzystnymi dla niej rozwiązaniami komunikacyjnymi. Uważa, że proponowane rozwiązania komunikacyjne spowodują całkowitą utratę przydatności jej działki do celów mieszkalnych.

Właścicielka nieruchomości postuluje przesunięcie planowanych dróg poza obecne granice jej działki, w przypadku nie uwzględnienia postulatów żąda wykupu działki w całości przez Miasto.

Rozważywszy powyższe należy stwierdzić, że w wyniku rozwiązań projektu zmian planu nastąpiło naruszenie interesu prawnego właścicielki polegające na przeznaczeniu części jej gruntu pod rozbudowę układu komunikacyjnego. Wystąpienie Pani [REDAKTOWANE] wypełnia zatem 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 działka położona jest w terenach oznaczonych symbolem II C 27 P – tereny przemysłu z ustaleniem: „perspektywiczna rezerwa rozwojowa przemysłu mało uciążliwego o dużych wskaźnikach zatrudnienia na jednostkę terenu. Obowiązuje zakaz dalszej zabudowy mieszkaniowej”.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina przyjętego uchwałą nr 359/12/2000 Rady Miejskiej z dnia 13. 04. 2000 teren, w którym położona jest w/w nieruchomość określono jako strefa intensywnej urbanizacji.

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.

Odnosząc się do kwestii poruszonych w zarzucie należy stwierdzać, że obsługa nowo wydzielonych działek budowlanych w rejonie między ul. Wojciechowską a ul. Nałęczowską wymaga zabezpieczenia terenów pod rozwój sieci dróg dojazdowych. Obecny układ dróg gruntowych wywodzący się z rolniczej struktury użytkowania terenu jest w znikomym stopniu przydatny do obsługi nowej funkcji. Zmiana sposobu użytkowania terenu wymagać będzie rozbudowy sieci uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, sieć gazowa, sieć elektroenergetyczna i sieć 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 sposób obsługi nowo wyznaczonych działek uwzględnia w maksymalnym stopniu istniejące uwarunkowania wynikające między innymi z układu granic własności . Ustalenie nowych terenów budowlanych nie jest możliwe bez zapewnienia im prawidłowej obsługi zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 III 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie / Dz. U. Nr 43, poz. 430 z 1999r./Konieczne zatem jest przeznaczenie na ten cel części gruntów w tym części nieruchomości nr 10/2.

Rozwiązania projektu planu w zakresie rozbudowy układu komunikacyjnego nie spowodują utraty przydatności wymienionej działki pod przewidzianą planem zabudowę.

Ustosunkowując się do pozostałych uwag należy wyjaśnić, że projekt zmian planu został sporządzony na mapach pochodzących z państwowego zasobu geodezyjno – kartograficznego. Treść map w skali 1:2000 nie obejmuje swoim zakresem dróg prywatnych znajdujących się w granicach nieruchomości. Drogi takie wykazywane są na mapach w większych skalach (1:500). Brak na mapach niektórych budynków zwłaszcza gospodarczych wynika z niedopełnienia obowiązków przez inwestorów nie wykonania inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej lub nie zgłoszenia jej do Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, iż w wyniku opracowanego projektu zmian nie nastąpiło naruszenie norm prawa materialnego odmawia się uwzględnienia przedmiotowego 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

Inga Elżbieta Piłborska