

UCHWAŁA NR 871/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

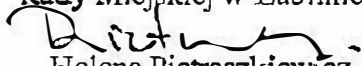
1. Nie uwzględnia się zarzutu, złożonego w dniu 9.03.2001 r. przez Pana [REDAKTOWANE], zamieszkałego: 20-[REDAKTOWANE] Lublin, [REDAKTOWANE] dotyczącego działki nr 175/2 (obr.39, ark. 7) położonej w Lublinie przy ul. [REDAKTOWANE].
2. Przedmiotem zarzutu jest zakwestionowanie przez Wnoszącego ustaleń, zawartych w pierwszej części zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina (obszar zachodni), dotyczących wydzielenia z działki będącej współwłasnością Wnoszącego pasa terenu z przeznaczeniem na zagospodarowanie w postaci zieleni łąkowej ZŁ towarzyszącej odtwarzanemu Ciekowi spod Konopnicy. Pan [REDAKTOWANE] wnosi o nie wydzielanie przedmiotowego pasa.
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 871/XLI/2001
Rady Miejskiej w Lublinie
z dnia 27.09.2001 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. 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 Pan ██████████ nie składał wniosków do ogłoszonej publicznie zmiany tych planów..

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 ██████████ (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.

W dniu 9.03.2001 r., a więc zachowując termin do wniesienia zarzutu, Pan [REDAKTOWANE] stwierdził pisemnie, iż kwestionuje ustalenia, dla obszaru zachodniego, zawarte w pierwszej części zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach miasta Lublina, dotyczące wydzielenia z działki będącej współwłasnością Wnoszącego pasa terenu z przeznaczeniem na zagospodarowanie w postaci zieleni łąkowej (ZŁ) towarzyszącej odtwarzanemu Ciekowi spod Konopnicy.. W uzasadnieniu stwierdził, że działka nr 175/2 jest już zagospodarowana (między innymi poprzez nasadzenia szlachetnych gatunków drzew i krzewów) a przedmiotowy teren wraz z istniejącym ciekiem wodnym jest wykorzystywany dla celów rekreacyjnych. Jednocześnie zauważył, iż w jego przekonaniu „...Proponowane zmiany wprowadzają utrudnienia w użytkowaniu [...] działki, jednocześnie w dużym stopniu i trwale obniżają jej walory użytkowe, estetyczne, a co się z tym wiąże jej wartość rynkową.”

W tym kontekście Pan [REDAKTOWANE] wniósł o nie wydzielanie przedmiotowego pasa.

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 przedmiotowej działki oraz ograniczeniu pobierania pożytków z tejże.

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

Jak wynika z obowiązującej dotychczas *Aktualizacji miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego "Węglin-Północny" w Lublinie* zatwierdzonego uchwałą Nr 92/VIII/94 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 15.12.1994r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 19/ 1994, poz.129) działka nr 175/3 zlokalizowana jest w obrębie terenu oznaczonego symbolem 89 MN, tj. terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto działka ta znalazła się w obrębie terenu oznaczonego symbolem 88ZN, co oznacza teren upraw polowych i ogrodniczych (tj. utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania /por. tekst cytowanego wyżej planu str. 30 oraz rysunek tegoż/).

Projektem pierwszej części zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – obszar zachodni - w obrębie terenu, w którym zlokalizowana została działka nr 175/3, dokonano zmiany ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, w taki sposób, że włączono w obręb zlokalizowanych wzdłuż Cieku spod Konopnicy działek, dotychczas wydzieloną strefę terenów zieleni (88ZN), oznaczając ją w projekcie symbolem „z” i określając jako strefę ogrodów przydomowych, co oznacza rozszerzenie w stosunku do stanu poprzedniego. Jednocześnie zachowano obszar terenu zabudowy mieszkaniowej (poprzednio 89MN) oznaczając go symbolem M4b jako odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach położonych na zboczach dolin z wydzieloną strefą ogrodową oznaczoną jak wyżej.

Z działek, których dotychczas północno-zachodnią granicę wyznaczał Ciek spod Konopnicy wyodrębniono pas zieleni łąkowej oznaczonej ZŁ. Pas ten obejmuje dno doliny, stanowiące korytarz ekologicznego powiązania z podstawowym układem ekologicznym miasta w ramach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych. Na terenach określonych symbolem ZŁ ustalono obowiązek zachowania naturalnego charakteru istniejących dolin, tj. istniejących zbiorowisk roślinnych, drzew i krzewów, oraz ukształtowania terenu. Wprowadzono także zakaz realizacji zabudowy kubaturowej. Ponadto w przypadku istniejących ciągów pieszych dopuszczono realizację nowych lub kontynuację ścieżek

rowerowych. Działania w obszarze ZŁ muszą być zgodne z ustaleniami dla stref polityki przestrzennej.

Ciek spod Konopnicy ma charakter cieku przekształcanego z cieku o przepływie okresowym na ciek o przepływie stałym, a zatem 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) 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 za odszkodowaniem (w przypadku miasta Lublina) prezydent miasta.

Teren ZŁ wzdłuż przedmiotowego Cieku jest zatem wyznaczonym w projekcie I części zmian planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach miasta Lublina (obszar zachodni) pasem stanowiącym swobodne przejście i przejazd wzdłuż wody, między innymi, dla celów konserwacyjnych tego Cieku.

Wprowadzony w projekcie I części zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze Lublina obszar z dyspozycją ZŁ w gruncie rzeczy precyzuje dotychczasowe ustalenia wyodrębniając - z terenów oznaczonych w obowiązującym planie miejscowym osiedla „Węgliń-Północny”, jako ZN - dno doliny Cieku spod Konopnicy. Nowe ustalenia dotyczą kwestii utrzymania charakteru tego obszaru w odniesieniu zarówno do uwarunkowań środowiska przyrodniczego występującego w ramach Ekologicznego Systemu Obszar Chronionych ustalonego i obowiązującego, w granicach miasta Lublina, na podstawie planu zagospodarowania przestrzennego Lubelskiego Zespołu Miejskiego (Uchwała Nr XV/91/86 Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie, z dnia 30.12.86, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 2/87, poz. 25; zmiana Uchwała Nr L/500/93 Rady Miejskiej w Lublinie, z dnia 21.10. 1993, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 17, poz. 101 z dnia 10.12.1993 r.) oraz wykazanego w przytoczonym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Węgliń-Północny”, jak również w odniesieniu do potrzeb konserwacji i właściwego utrzymania odtwarzanego Cieku. Nie narusza to w sposób istotny dotychczasowych zasad zagospodarowania tego terenu.

Należy także zauważyć, że zgodnie z wydanymi pozwoleniami na budowę, wydanymi z zachowaniem obowiązujących regulacji prawnych (między innymi poprzez włączenie w postępowanie administracyjne stron postępowania, a więc także właścicieli działek zlokalizowanych wzdłuż Cieku spod Konopnicy) trwa obecnie rewaloryzacja tegoż Cieku.

W świetle powyższego należy stwierdzić, że jakkolwiek w wyniku proponowanych w projekcie zmian, ostatecznie nastąpi ograniczenie prawa własności właścicieli działek położonych wzdłuż Cieku spod Konopnicy, w tym współwłaściciela działki nr 175/3, to jednak ograniczenie to następuje w zgodzie z obowiązującym prawem, co wykazano powyżej. 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

mgr Helena Pietraszkiewicz