

**Uchwała nr 1295/XLVI/2002**  
**Rady Miejskiej w Lublinie**  
**z dnia 24 stycznia 2002 r.**

w sprawie zarzutu Pani ██████████ wniesionego do projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina - część II.

(obszar południowo-zachodni zawarty pomiędzy al. Kraśnicką, ulicami: Głęboką i Muzyczną, rzeką Bystrzycą do mostu kolejowego na szlaku Lublin -Warszawa i linią kolejową Lublin -Warszawa)

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) i art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami) oraz uchwały Nr 413/XXXIX/96 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 21 listopada 1996 r. – Rada Miejska w Lublinie uchwala, co następuje:

§ 1

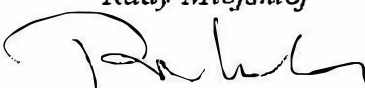
1. Nie uwzględnia się zarzutu, złożonego w dniu 30.05.2001 r. przez Panią ██████████ ██████████ zam. 20-██████ Lublin, ul. ██████████, dotyczącego ustaleń projektu zmiany planów dla terenu działek: nr 2/11 i 2/12 (obr. 15, ark. 5) położonych przy ul. ██████████ w Lublinie.
2. Przedmiotem zarzutu jest zakwestionowanie przez Wnoszącą dyspozycji funkcjonalnej terenu wskazanych wyżej działek w projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część II, w związku z przeznaczeniem części ww. działek pod zieleń osiedlową oznaczoną symbolem „Z” oraz fragment ulicy osiedlowej (KDD).
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*  
  
*Helena Pietraszkiewicz*

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr 1295/XLVI/2002  
Rady Miejskiej w Lublinie  
z dnia 24 stycznia 2002 r.

## UZASADNIENIE

### DOTYCZĄCE NIEUWZGLĘDNIENIA ZARZUTU WNIESIONEGO DO PROJEKTU ZMIANY PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH W OBSZARZE MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ II

(obszar południowo-zachodni – zawarty między al. Kraśnicką, ulicami Głęboką i Muzyczną, rzeką Bystrzycą do mostu kolejowego na szlaku Lublin – Warszawa oraz linią kolejową Lublin – Warszawa)

W dniu 21 listopada 1996 r. 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 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zmianami), a także art. 12 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. 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 Placu Łokietka 1. Jednocześnie określono termin składania wniosków do planu, tj. do dnia 30.06.1997 r.

Z akt będących w posiadaniu Wydziału Strategii i Rozwoju Urzędu Miejskiego w Lublinie dotyczących procedury sporządzania projektu zmiany planów- część II, wynika że Pani ██████████ składała wniosek (22c) o zmianę ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 2/11 i 2/12 położonych przy ul. ██████████ w Lublinie.

Po zbadaniu spójności rozwiązań projektu zmiany planów z polityką przestrzenną gminy zapisaną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina”, Zarząd Miasta pismem z dnia 1.02.2001 r. znak: LPU.V.7322/2/2001, wystąpił z wnioskiem do ustawowo określonych organów i instytucji o uzgodnienia przygotowanego do wyłożenia do publicznego wglądu, projektu zmiany II części planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących w obszarze miasta Lublina. Uzgodnienia takie zostały dokonane w dniach od 19 lutego do 12 marca 2001 r.

Uzgodniony projekt planu został poddany procedurze wyłożenia do publicznego wglądu.

O terminie wyłożenia zawiadomiono zainteresowanych poprzez obwieszczenie zamieszczone w lokalnej prasie („Kurier Lubelski” nr 115/11417 z dnia 18.05.2001 r.). Niezależnie od obwieszczenia, właściciele nieruchomości w granicach wykładanej części planu, zostali powiadomieni bezpośrednio, korespondencyjnie, o terminie wyłożenia projektu zmian planu łącznie z prognozą skutków wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

Wyłożenie projektu zmiany planów do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 28 maja do 18 czerwca 2001r. w siedzibie Zarządu Miasta w Lublinie (Ratusz-Plac Łokietka 1)

Zainteresowanym zapewniono w trakcie wyłożenia obsługę informacyjną i umożliwiono uzyskania kopii i wypisów z prezentowanego opracowania.

W terminie do dnia 2.07.2001 r. zgodnie z wymogami art. 23 ust. 2 i art. 24 ust. 2 ustawy, tj. z zachowaniem terminu 14 dni po okresie wyłożenia przedmiotowej części projektu planu, przyjmowano protesty i zarzuty.

Pani [REDAKTOWANE] poprzez osobę upoważnioną, p. [REDAKTOWANE], w dniu 30.05.2001 r., wniosła na piśmie jako właścicielka nieruchomości objętej zmianami planu, sprzeciw do ustaleń projektu planu w związku z przeznaczeniem części jej działek m.in. pod zieleń osiedlową (z) i fragment ulicy osiedlowej (KDD). Dominującą funkcją wprowadzoną w granice działek Wnoszącej jest funkcja mieszkaniowa (M2).

Zainteresowana wnosi o przeznaczenie działek w całości pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami podstawowymi przy jednoczesnej likwidacji ww. zieleni i ulicy osiedlowej.

W obowiązującym *Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Lubelskiego Zespołu Miejskiego* (zatwierdzonym 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 z późn. zmianami przyjętymi uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie Nr L/500/93 Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 17, poz. 101, z dn. 10. 12. 1993 r) działki nr 2/11 i 2/12 położone są w obrębie terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami podstawowymi.

W obowiązującym jednocześnie *Miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego dzielnicy CZUBY* zatwierdzonym Zarządzeniem Prezydenta Miasta Lublina z dnia 17.08.1976 r., opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Wojew. Lubelskiego Nr 1 z 1985 r., rozpatrywane działki znalazły się w terenach przeznaczonych pod lokalizację zieleni osiedlowej (R8 ZPo i R14 ZPd), usługi oświatowej (R7 UO-szkoła), usług handlowych (R18 UHp) oraz komunikacji osiedlowej (R6 KX – ciąg pieszy, osiedlowy).

Rozważywszy powyższe należy stwierdzić, że w wyniku rozwiązań projektu zmian planu nastąpiło naruszenie interesu prawnego właścicielki, polegające na zmianie przeznaczenia części jej działek na potrzeby komunikacji osiedlowej (KDD) tj. elementu nie występującego w obowiązującym wcześniej planie.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta przyjętym uchwałą nr 359/XII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13.04.2000 r. określającym politykę przestrzenną miasta oraz rozwój struktury

funkcjonalno-przestrzennej, wyżej określone działki leżą w strefie przejściowej między terenami intensywnej urbanizacji, a terenami zieleni i rekreacji. Studium opracowane w skali 1 : 25 000 nie zawiera szczegółowych uwarunkowań i dyspozycji dla planu sporządzanego w skali 1 : 2000. Działki nr nr 2/11 i 2/12 położone przy ul. [REDAKTOWANE] w Lublinie, położone są w obrębie szczytowej partii zbocza i zagłębienia terenu o charakterze wąwozowym, schodzącego do doliny Parku Rury. Takie partie terenu mają szczególne znaczenie dla kształtowania krajobrazu doliny. Ponadto uwarunkowania ekofizjograficzne wykluczają możliwość lokalizowania w tym miejscu zabudowy kubaturowej w większych zespołach, a dopuszczone lokalizacje mają charakter niedużych zespołów, lokowanych w zakwalifikowanych urbanistycznie, w tym krajobrazowo, partiach wierzchowinowych lokalnych uformowań terenowych. Względy te przekazywano wielokrotnie gronu osób, zainteresowanych inwestowaniem w tym miejscu , w tym Wnoszącej zarzut.

Z racji przeznaczenia części rozpatrywanych działek na potrzeby zieleni osiedlowej, zarówno w obecnej jak i wcześniejszej wersji planu , jedynie ww. element komunikacji KDD, powoduje, że wystąpienie jest traktowane jako zarzut. Projekt zmiany planów w znacznym stopniu realizuje oczekiwania i propozycje p. [REDAKTOWANE] zawarte w złożonym wniosku do planu (22c). Wyeliminowano dominującą w tym rejonie funkcję oświaty ( szkoła środowiskowa ) przeznaczając teren pod zabudowę mieszkaniową, wielorodzinną, zgrupowaną w kilku zespołach. Zwiększenie intensywności zabudowy tego rejonu jak również specyfika dojazdu do istniejących zespołów mieszkaniowych w tym rejonie, w postaci długiego (ok.300m), zakończonego placem nawrotowym sięgacza (ul. Dziewanny), powoduje konieczność wprowadzenia usprawniającego i alternatywnego w sytuacjach awaryjnych dojazdu do obrzeżnych fragmentów zabudowy osiedla w tym do urządzeń technicznej obsługi rejonu (stacja transformatorowa, wodociągowa stacja pomp „Ruta”).

Kwestionowana w zarzucie w głównej mierze, projektowana ulica KDD, spełnia to zadanie. Ulica ta obsługuje szereg działek o funkcji mieszkaniowej oraz działkę parkingową (ok. 130 miejsc park.) Dodatkowym elementem uzupełniającym układ komunikacyjny tego rejonu jest ciąg pieszy z dopuszczonym ruchem rowerowym i infrastrukturą techniczną - KX/R, mogący stanowić dodatkowy dojazd awaryjny do wysuniętego zespołu mieszkaniowego M2 oraz do ww. działek urządzeń technicznych. Ciąg ten zamyka pas terenu zieleni, łączący zgodnie z zasadą przejętą z obowiązującego planu, wewnątrz osiedla z terenem Parku Rury.

Przy uwarunkowaniach urbanistycznych opisywanych elementów komunikacji i zieleni osiedlowej analizowanego rejonu, jako istotnych elementów struktury przedmiotowego fragmentu planu oraz przy znacznym zakresie realizacji wniosku Wnoszącej zarzut , kwestionowanie ww. elementów komunikacji i zieleni uznaje się za nieuzasadnione.

Zgodnie z art. 2. ust.1 i art. 4. ust.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia przeznaczenia terenu i zasad zagospodarowania przestrzennego dokonywane jest w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego i należy do zadań własnych gminy. Ponadto z art. 33 tej ustawy wynika, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z innymi przepisami prawa, kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania i zasady kształtowania zagospodarowania terenu oraz fakt, że w wyniku sporządzania projektu zmiany planów nie nastąpiło naruszenie norm prawa materialnego, odmawia się uwzględnienia zarzutu Pani [REDACTED].

### POUCZENIE

Zgodnie z art. 24 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami) uchwałę o odrzuceniu zarzutu w całości lub części, Wnosząca zarzut może zaskarżyć do sądu administracyjnego w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia.

#### Do wiadomości :

p. [REDACTED]  
(pełnomocnik p. [REDACTED])  
20-[REDACTED] Lublin  
ul. [REDACTED]

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
*[Signature]*  
mgr Helena Pietraszkiewicz