

UCHWAŁA NR 536 / XXIII / 2004
RADY MIASTA LUBLIN
z dnia 14 października 2004r.

w sprawie rozpatrzenia zarzutu wniesionego do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część IV – trzecie wyłożenie obejmujące rozwiązania przestrzenne skorygowane w wyniku procedury powtórnego wyłożenia projektu do publicznego wglądu w dniach od 28 lipca do 18 sierpnia 2003r.

/obszar wschodni zawarty między: rzeką Bystrzycą na odcinku od Al. Tysiąclecia do mostu kolejowego na szlaku Lublin – Łuków, linią kolejową relacji Lublin – Łuków do granicy administracyjnej miasta, granicą administracyjną miasta do styku z zachodnią granicą gminy Głusk, drogą gruntową biegnącą obniżeniem terenu w przedłużeniu granicy administracyjnej do projektowanej ulicy klasy głównej KDG /przedłużenie ul. Grygowej/, projektowaną ulicą KDG do Al. Wincentego Witosa, dalej Al. Wincentego Witosa oraz Al. Tysiąclecia do rzeki Bystrzycy/

Na podstawie art. 7 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz.1591 z 2001 roku - z późniejszymi zmianami), art. 23 ust. 3 i art. 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz.139 z 1999 roku - z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717) oraz uchwały Rady Miejskiej w Lublinie Nr 413/XXXIX/96 z dnia 21 listopada 1996 r., uchwała się co następuje:

§ 1

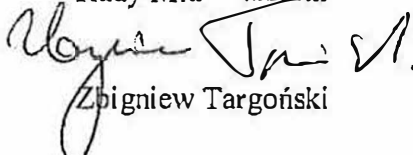
1. N i e u w z g l ę d n i a się zarzutu złożonego w dniu 24. 05 .2004r. przez Pana ██████████ ██████████ zam. 20-██████ Lublin ul. ██████████, dotyczącego ustaleń projektu miejscowego planu dla nieruchomości nr 360/2 położonej przy ul. ██████████ w Lublinie.
2. Przedmiotem zarzutu jest zakwestionowanie przez Wnoszącego przeznaczenia wyżej określonej działki pod działalność gospodarczą. Zainteresowany wnosi o zmianę ustalenia z działalności gospodarczej AG na zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową, umożliwiającą zameldowanie się.
3. Uzasadnienie dotyczące nieuwzględnienia zarzutu zawiera załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Lublin

Zbigniew Targoński

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 536/XXIII/2004
Rady Miasta Lublin
z dnia 14 października 2004 r.

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

trzecie wyłożenie obejmujące korekty ustaleń projektu planu wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu w dniach od 28 lipca do 18 sierpnia 2003 r.

/obszar wschodni zawarty między: rzeką Bystrzycą na odcinku od Al. Tysiąclecia do mostu kolejowego na szlaku Lublin – Łuków, linią kolejową relacji Lublin – Łuków do granicy administracyjnej miasta, granicą administracyjną miasta do styku z zachodnią granicą gminy Ghusk, drogą gruntową biegnącą obniżeniem terenu w przedłużeniu granicy administracyjnej do projektowanej ulicy klasy głównej KDG /przedłużenie ul. Grygowej/, projektowaną ulicą KDG do Al. Wincentego Witosa, dalej Al. Wincentego Witosa oraz Al. Tysiąclecia do rzeki Bystrzycy/

Realizując uchwałę nr 413/XXIX/96 z dnia 21 listopada 1996 r. Rady Miejskiej, ówczesny Zarząd Miasta po uzyskaniu wymaganych prawem opinii i uzgodnień, wyłożył do publicznego wglądu w dniach od 28 czerwca do 18 lipca 2002 r. projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Lublina – część IV. Na skutek uwzględnienia części protestów i zarzutów, dokonano korekty ustaleń. Projekt zmian planu w zakresie obejmującym skorygowanie ustalenia wyłożono – zgodnie z wymogiem art. 18 ust. 2 ustawy – po raz wtóry do publicznego wglądu w dniach od 28 lipca do 18 sierpnia 2003 r.

W dniu 01. 08. 2003r. z zachowaniem wymaganego terminu Pan ██████████ zam. w Lublinie ul. ██████████ wniósł zarzut do ustaleń projektu planu nie objętych wyłożeniem do wglądu. Przedmiotem zarzutu było zakwestionowanie przeznaczenia terenu nieruchomości nr 360/2 przy ul. ██████████ pod uprawy polowe bez prawa zabudowy – R1. Właściciel poinformował, że na działce istnieje nowozrealizowana zabudowa w oparciu o prawomocne decyzje administracyjne, postulując jednocześnie zmianę przeznaczenia terenu z R1 na zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniową z usługami.

W wyniku analizy materiałów dowodowych ustalono, że właściciel przystąpił do realizacji inwestycji po rozpoczęciu prac nad planem w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia 22.09.1997 r. znak: BUA.II.7331/9701/S/352/97. Pozwolenie na budowę wydane 21.05.1998 r. znak BUA.III.7351/D/166/98 dotyczyło zakładu energetycznego z częścią socjalną i garażem. Pozwolenie na użytkowanie wydane zostało dnia 02.10.2001 r. znak: AAB.III.3.7355/541/2001. Organ sporządzający plan uznał zasadność zarzutu dokonując zmiany ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu nieruchomości z upraw polowych R1 bez prawa zabudowy na działalność gospodarczą AG. Po uwzględnieniu również innych spraw, projekt planu ze skorygowanymi po raz kolejny ustaleniami wyłożono (po raz trzeci) do publicznego wglądu w dniach od 30 kwietnia do 17 maja 2004 r. Protesty i zarzuty do ustaleń będących przedmiotem wyłożenia przyjmowano do dnia 31 maja 2004 r.

W dniu 24 maja 2004 r. a zatem z zachowaniem wymaganego terminu właściciel zakwestionował po raz kolejny ustalenia projektu planu w związku z przeznaczeniem terenu jego nieruchomości pod działalność gospodarczą AG a nie pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo – usługową co umożliwiłoby mu zameldowanie się we własnym budynku.

Inwestor twierdzi, że obiekt do którego realizacji przystąpił posiadał funkcję umożliwiającą zameldowanie się w nim, wyłożone do wglądu ustalenia odbierają mu tą możliwość. W uzasadnieniu postulowanej zmiany informuje, że budynek wyposażony jest w media umożliwiające zamieszkanie w nim.

W wyniku kolejnej analizy zebranego materiału dowodowego ustalono, że decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia 22.09.1997r. znak: BUA.II.7331/9701/S/352/97 wydana została na podstawie Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina przyjętego uchwałą nr XV/91/86 Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 30.12.1986 r., który nie przewidywał w omawianym obszarze funkcji mieszkaniowej. Potwierdzono, że decyzja o pozwoleniu na budowę z dnia 21.05.1998r. znak: BUA.III.7351/D/166/98 wydana została na zakład energetyczny z częścią socjalną i garażem dla właścicieli.

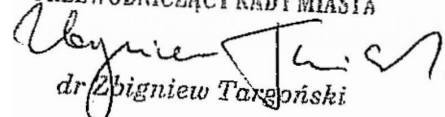
W „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina*” przyjętym uchwałą nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13.04.2000r., określającym politykę przestrzenną oraz rozwój struktury funkcjonalno – przestrzennej nie przewiduje się w analizowanym obszarze zabudowy mieszkaniowej. Teren położony w otoczeniu działalności gospodarczej z dala od zorganizowanych przestrzennie strukturalnych jednostek mieszkaniowych nie posiada warunków do zapewnienia ewentualnym mieszkańcom prawidłowej obsługi w zakresie infrastruktury społecznej. Brak równocześnie możliwości zagwarantowania standardów właściwych dla funkcji mieszkalnej (w związku z sąsiedztwem obiektów usługowo-produkcyjnych na innych działkach).

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 sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Mając na uwadze uwarunkowania funkcjonalno – przestrzenne, zasady kształtowania zainwestowania miejskiego oraz fakt, że w wyniku sporządzania projektu miejscowego planu nie nastąpiło naruszenie norm prawa materialnego, o d m a w i a s i ę 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 1999 roku – z późniejszymi zmianami) uchwałą o odrzuceniu zarzutu w całości lub części, Wnoszący zarzut może zaskarżyć do sądu administracyjnego, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA

dr Zbigniew Taręński