

**UCHWAŁA NR 538 / 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 Glusk, 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 30. 05 .2004r. przez Panów: [REDAKTED] zam. 20-[REDAKTED] Lublin ul. [REDAKTED], [REDAKTED] zam. 20-[REDAKTED] Lublin ul. [REDAKTED] oraz [REDAKTED] zam. 20-[REDAKTED] Lublin ul. [REDAKTED], dotyczącego ustaleń projektu miejscowego planu dla nieruchomości nr 22/1, 22/2 i 22/3 położonych przy ul. [REDAKTED] w Lublinie.
2. Przedmiotem zarzutu jest zakwestionowanie przez Wnoszących w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia wyżej określonych nieruchomości pod działalność gospodarczą AGc bez funkcji mieszkaniowej. Zainteresowani wnoszą o rozszerzenie zapisu ustaleń przez powiązanie z działalnością gospodarczą AGc lub AG funkcji mieszkaniowej M4 na AGc/M4 lub AG/M4.
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 538/XXIII/2004  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 14 października 2004 r.

## UZASADNIENIE

### DOTYCZĄCE NIEUWZGLĘDNIENIA ZARZUTU WNIESIONEGO DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 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 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 i dalej Al. Wincentego Witosa oraz Al. Tysiąclecia do rzeki Bystrzycy/*

Realizując uchwałę nr 413 / XXIX / 96 z dnia 21 listopada 1996r. Rady Miejskiej ówczesny Zarząd Miasta po uzyskaniu wymaganych prawem opinii i uzgodnień wyłożył do publicznego wglądu w dniach od 28 czerwca do 18 lipca 2002r. projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część IV. Po rozpatrzeniu oraz uwzględnieniu części protestów i zarzutów, dokonaniu korekty ustaleń i podjęciu stosownych uchwał przez Radę Miejską projekt zmian planu w zakresie obejmującym skorygowane ustalenia wyłożono – zgodnie z wymogiem art. 18 ust. 2 ustawy – po raz wtóry do wglądu w dniach od 28 lipca do 18 sierpnia 2003r.

Po częściowym uwzględnieniu kolejnej grupy spraw projekt planu ze skorygowanymi po raz kolejny ustaleniami wyłożono (trzeci raz) do publicznego wglądu w dniach od 30 kwietnia do 17 maja 2004r. Protesty i zarzuty do ustaleń będących przedmiotem wyłożenia przyjmowano do dnia 31 maja 2004r.

W dniu 30. 05. 2004r. a zatem z zachowaniem wymaganego terminu Panowie: ██████████ zam. w Lublinie przy ul. ██████████, ██████████ zam. w Lublinie przy ul. ██████████ oraz ██████████ zam. przy ul. ██████████ ██████████ zakwestionowali ustalenia projektu planu w związku z przeznaczeniem ich nieruchomości nr 22/1, 22/2 i 22/3 przy ul. ██████████ w Lublinie pod działalność gospodarczą – AGc z wykluczeniem produkcji, baz zaplecza technicznego, składów i magazynów oraz dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Właściciele w/w nieruchomości wnoszą o rozszerzenie treści ustaleń AGc lub AG o funkcję mieszkalną M4 to jest AGc/M4 lub AG/M4. Wnoszący twierdzą, że postulowane przez nich rozwiązanie byłoby zgodne z „dotychczasowym użytkowaniem”. Na poparcie wysuniętej tezy dołączyli kopie decyzji administracyjnych z lat 90-tych. Analizując powyższe należy uznać, że wystąpienie braci ██████████ spełnia jeden z podstawowych wymogów dopuszczalności zarzutu.

Odnosząc się do treści zawartych w złożonym piśmie, należy zwrócić uwagę, że powołanie decyzji administracyjnych, dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleń na budowę obiektów mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych z lat 1992 – 1994 nie może być argumentem w sprawie, gdyż plany będące oparciem dla tych

decyzji straciły ważność. W miejscowym planie ogólnym miasta Lublina przyjętym uchwałą Nr XV/91/86 Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 30 grudnia 1986r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 2/87, poz. 25 z późniejszymi zmianami) opisany teren przewidziany był pod bazy zaplecza remontowo-budowlanego dla obsługi zasobów mieszkaniowych planowanej jednostki strukturalnej Jakubowice (IVC) oraz pod ulice podstawowego układu komunikacyjnego miasta. Plan ustalał zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej (VA 5B).

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 miasta oraz rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta wyżej opisany teren również nie jest przewidziany pod zabudowę mieszkaniową. Teren otoczony od północy doliną rzeki Bystrzycy o niekorzystnych warunkach bioklimatu, od wschodu projektowaną arterią komunikacyjną w klasie ulicy głównej i oczyszczalnią ścieków Hajdów, które zawsze będą źródłem uciążliwości, od południa również trasą komunikacyjną o dużym natężeniu ruchu oraz terenami rozwoju funkcji produkcyjnych i technicznych, położony z dala od ośrodków i urządzeń infrastruktury społecznej, nie posiada warunków do lokowania w jego granicach funkcji mieszkaniowej. Istniejące w obszarze domy mieszkalne są pozostałością dawnych siedlisk rolniczych, powstałych w zupełnie innych uwarunkowaniach na terenie administrowanym przez gminę Wólka Lubelska. Niezależnie od powyższego ustalenia projektu planu nie przewidują w swoim zapisie łączenia działalności gospodarczej AGc z funkcją mieszkaniową.

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.

Biorąc pod uwagę stan i jakość środowiska, w analizowanym rejonie, uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, zasady kształtowania rozwoju zainwestowania miejskiego oraz fakt, że w wyniku sporządzenia 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 mogą zaskarżyć do sądu administracyjnego, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA  
  
dr Eubigniew Targoński