

UCHWAŁA NR 489/XXIII/2004
RADY MIASTA LUBLIN
z dnia 14 października 2004 r.

w sprawie rozpatrzenia protestu wniesionego do projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, część III - wyłożenie drugie, dotyczące terenów, na których wprowadzono korektę ustaleń projektu planu wykładanego do publicznego wglądu po raz pierwszy w dniach od 11 marca 2002 r. do dnia 02 kwietnia 2002 r.

/obszar północny zawarty pomiędzy ulicami: Wyrwasa, Poligonową, Aleksandra Zelwerowicza do ulicy Koncertowej, ulicą Koncertową do granicy administracyjnej miasta wraz z tymi ulicami, granicą administracyjną miasta do Al. Spółdzielczości Pracy, zachodnią granicą pasa drogowego Al. Spółdzielczości Pracy i północną granicą pasa drogowego ulic: Obywatelskiej, Jaczewskiego i Północnej do Al. Kompozytorów Polskich, Al. Solidarności od Al. Kompozytorów Polskich do ulicy Wyrwasa/

Na podstawie art. 7 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz.1591 - 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717) oraz uchwały Rady Miejskiej w Lublinie Nr 413/XXXIX/96 z dnia 21.11.1996 r., uchwała się co następuje:

§1

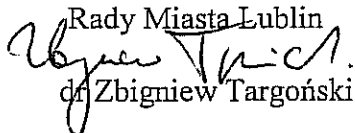
1. Nie uwzględnia się w części protestu złożonego w dniu 31.05.2004r. przez Zakład Wielobranżowy LUB-KOM Spółka z o. o. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Kisielewskiego 13-15 w Lublinie, z siedzibą w Lublinie przy ul. Jastrzębia 3 dotyczącego ustaleń projektu planu dla nieruchomości nr 7/16 (obr.18, ark.7) położonej przy ul. Kisielewskiego w Lublinie.
2. Przedmiotem protestu jest zakwestionowanie przez Wnoszącego w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część III – terenu na wskazanej wyżej działce w ponownie wykładanym do publicznego wglądu projekcie planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego w obszarze miasta Lublina – część III, ustalającą przeznaczenie części działki nr 7/16 pod ciąg pieszo-jezdny KX1 obsługujący działki sąsiednie nr 3/2, 4/3 i 7/5. Zainteresowany wnosi o likwidację wyznaczonego ciągu komunikacyjnego. Ponadto protestuje przeciwko zaprojektowaniu połączenia drogi, przebiegającej wzdłuż budynku przy ul. Kisielewskiego nr 13, z drogą prostopadłą do tej drogi.
3. Uzasadnienie dotyczące częściowego nieuwzględnienia protestu 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

dr Zbigniew Targoński

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 489/XXIII/2004
Rady Miasta Lublin
z dnia 14 października 2004 r.

UZASADNIENIE

dotyczące częściowego nieuwzględnienia protestu wniesionego do projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część III, wyłożenie drugie, obejmujące tereny, na których wprowadzono korektę ustaleń projektu planu wykładanego do publicznego wglądu po raz pierwszy w dniach od 11 marca 2002 r. do dnia 02 kwietnia 2002 r.

/obszar północny zawarty pomiędzy ulicami: Wyrwasa, Poligonową, Aleksandra Zelwerowicza do ulicy Koncertowej, ulicą Koncertową do granicy administracyjnej miasta wraz z tymi ulicami, granicą administracyjną miasta do Al. Spółdzielczości Pracy, zachodnią granicą pasa drogowego Al. Spółdzielczości Pracy i północną granicą pasa drogowego ulic: Obywatelskiej, Jaczewskiego i Północnej do Al. Kompozytorów Polskich, Al. Solidarności od Al. Kompozytorów Polskich do ulicy Wyrwasa/

Realizując uchwałę nr 413/XXXIX/96 z dnia 21.11.1996r. Rady Miejskiej ówczesny Zarząd Miasta wyłożył do wglądu w 2002r. projekt zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina- część III. W wyniku częściowego uwzględnienia protestów i zarzutów dokonano zmian w projekcie planu, w odniesieniu do których ponowiono czynności art. 18 ust 2 ustawy w wymaganym zakresie. Protesty i zarzuty do ustaleń projektu planu wyłożonego ponownie do wglądu Prezydent Miasta Lublin przyjmował do dnia 31.05.2004 r.

Przedmiotem protestu złożonego w dniu 31.05.2004r. przez Zakład Wielobranżowy LUB-KOM Spółka z o. o. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Kisielewskiego 13-15 w Lublinie, z siedzibą w Lublinie przy ul. Jastrzębia 3, dotyczącego działki nr 7/16 położonej przy ul. Kisielewskiego w Lublinie jest zakwestionowanie ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina-część III w związku z zaproponowanym przeznaczeniem części działki nr 7/16 pod ciąg pieszo-jezdny KX1 obsługujący działki sąsiednie nr 3/2, 4/3 i 7/5. Zainteresowany wnosi o likwidację wyznaczonego ciągu komunikacyjnego. Ponadto protestuje przeciwko zaprojektowaniu połączenia drogi, przebiegającej wzdłuż budynku przy ul. Kisielewskiego nr 13, z drogą prostopadłą do tej drogi.

W obowiązującym do dnia 31.12.2003r. Miejskowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Lubelskiego Zespołu Miejskiego zatwierdzonym uchwałą nr XV/91/86 z dn. 30.12.1986r Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie /Dz.Urz.Woj. Lub. Nr 2/87 poz. 25 z późniejszymi zmianami przyjętymi uchwałą Rady Miejskiej nr L/500/93- Dz.Urz. Woj. Lub nr 17 poz. 101 z 1993r./ działka nr 7/16 położona była na terenach o zróżnicowanej strukturze zabudowy mieszkaniowo-usługowej liczonych brutto, oznaczonych symbolem IIID 12MNU. W Miejskowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego zgrupowania przemysłowo - składowego BURSAKI, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Nr 79/VIII/94 z dnia 08.12.94 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 19, poz. 122 z dnia 16.12.94 r., przedmiotowa nieruchomość położona była w terenach produkcji i usług na działkach indywidualnych oznaczonych symbolem 61 UHRm z ciągiem komunikacyjnym 055Kx, przy terenach pasów drogowych oznaczonych symbolami 011KD i 013KD. Od dnia 01.01.2004 roku przedmiotowa działka nie jest objęta ustaleniami planistycznymi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, przyjętym uchwałą nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13.04.2000r., określającym politykę przestrzenną miasta oraz rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej, działka nr 7/16 leży w strefie intensywnej urbanizacji.

W projekcie zmiany planów, będącym przedmiotem I wyłożenia do publicznego wglądu, w/w nieruchomości usytuowana była w obszarze terenów o mieszanej strukturze zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej wraz z usługami nieuciążliwych oznaczonej symbolem M3.

W obszarze, w którym znajduje się działka będąca własnością Wspólnoty a także w jej bezpośrednim sąsiedztwie, przedmiotem II wyłożenia była korekta układu komunikacyjnego i sposobu obsługi komunikacyjnej niektórych działek budowlanych wyznaczonych w projekcie planu. Skorygowano parametry pasa drogowego KDD-G (ul. Kisielewskiego) zgodnie z istniejącym podziałem własnościowym (działki o nr ewid. 7/17 i 7/19-droga). Ponadto zapewniono dostęp do drogi publicznej (ul. Kisielewskiego) działkom nr ewid. 3/2, 4/3 i 7/5 poprzez ciąg pieszo jezdny o szerokości 5m oznaczony symbolem KX1. Zrezygnowano, z postulowanego w rysunku projektu planu odpowiadającego I wyłożeniu, wyodrębnienia drogi gruntowej (działka nr ewid. 3/2) włączając ją w obszar z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową o mieszanej strukturze jedno- i wielorodzinnej oraz usług nieuciążliwych. Uwzględniono także wniosek właścicieli działki nr 4/3 dokonując korekty jej przeznaczenia z terenu usług handlu, gastronomii, rzemiosła (U) na teren aktywności gospodarczej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową (AG/M4). Korektom uległy także: równoleżnikowy przebieg pasa drogowego KDD-G i jego parametry, w rejonie działki nr 7/7.

Z uwagi na fakt, że dokonana w projekcie prezentowanym podczas drugiego wyłożenia korekta układu komunikacyjnego ingeruje we własność Wspólnoty, jednakże nie narusza prawa własności właściciela, a także ponieważ podnoszona w wystąpieniu kwestia połączenia ul. Kisielewskiego z drogą prostopadłą do niej w kierunku Reala nie dotyczy własności Wspólnoty (na podstawie informacji z ewidencji gruntów i budynków, stanowiącej w oparciu o art. 21 Ustawy z dnia 17 maja 1989 Prawo geodezyjne i kartograficzne /Dz.U.1989 Nr30 poz.163 z późn. zmianami/ podstawę planowania przestrzennego), na podstawie art.23 i art.24 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz.139 z 1999 roku - z późniejszymi zmianami) wniesioną sprawę zakwalifikowano jako protest.

W odniesieniu do wnioskowanej likwidacji połączenia ul. Mackiewicza z ul. Chodźki należy zauważyć, że budowa i modernizacja podstawowego dla omawianego obszaru układu komunikacyjnego przy zachowaniu założonej jego wydolności jest konieczna, gdyż wyznaczy i usprawni jego powiązanie komunikacyjne z podstawowym układem drogowym Lublina. Wiąże się to z rozwojem przestrzennym miasta, wzrostem ilości pojazdów i zapewnieniem poszczególnym miejskim jednostkom urbanistycznym, w tym obszarowi zabudowy przy ul. Mackiewicza, sprawnej i płynnej obsługi komunikacyjnej. Przebieg ul. Mackiewicza i jej przedłużenie do ul. Stefczyka poprzez skrzyżowanie Al. M. Smorawińskiego z projektowaną ulicą Mackiewicza (KDL) a także połączenie jej z ul. Choiny, usprawni powiązanie komunikacyjne obszaru z dzielnicą aktywności gospodarczej Bursaki (na północy), z projektowanymi i istniejącymi dzielnicami mieszkaniowymi Rudnik i Czechów (od strony wschodniej i zachodniej) i od południa z kompleksem szpitalno-dydaktycznym Akademii Medycznej. Proponowana w treści protestu likwidacja połączenia ulicy w kierunku Reala utrudniłaby możliwość sprawnej obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Układ taki prowadziłby do skomplikowanego i niewydolnego rozwiązania drogowego.

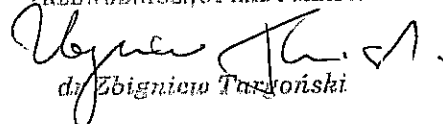
Natomiast w odniesieniu do wprowadzonego w drugim wyłożeniu ciągu pieszo-jezdnego KX1 należy podkreślić, że korekta ta miała na celu doprowadzenie do właściwego stanu obsługi komunikacyjnej tych terenów, a jedynym obszarem, jak wynika z analiz projektowych oraz racjonalnych przesłanek, gdzie dostęp do działek nr 3/2, 4/3 i 7/5 może być zapewniony z minimalnymi skutkami dla własności sąsiednich, jest północna granica działki nr 7/16. Zaprojektowany ciąg komunikacyjny nie ma charakteru drogi publicznej, lecz drogi wewnętrznej. Proponowana lokalizacja drogi przy granicy własności powodowałaby, najmniejsze z możliwych komplikacje w zagospodarowaniu jej obszaru. Pod realizację ciągu KX1 nie byłoby konieczne wykupienie terenu przez Gminę, lecz współpraca zainteresowanych stron. Ostatecznym rozwiązaniem będzie ustanowienie sądowe służebności drogowej dla działki

nr 4/3 lub zgoda zarządcy drogi na wjazd od ul. Związkowej. Jednakże wobec sprzeciwu Wspólnoty jako właściciela w/w działki uwzględniono postulat odnośnie likwidacji ciągu komunikacyjnego KX1.

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. 4 ust 1 wynika, że ustalanie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu należy, do zadań własnych gminy. Z art. 10 ust. 1 pkt. 1 tejże ustawy wynika, że gmina w zależności od potrzeb może ustalać przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, a z pkt. 2 i 3 wynika, że gmina może wyznaczyć linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych oraz tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny. Z art. 33 tejże ustawy wynika również, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Dokonane zmiany w projekcie nastąpiły bez naruszenia zarówno istoty prawa własności, jak i prawa materialnego.

Mając na względzie uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, zasady kształtowania rozwoju zainwestowania miejskiego oraz fakt, że w wyniku sporządzania projektu planu nie nastąpiło naruszenie interesu prawnego właściciela, jego uprawnień ani norm prawa materialnego, odmawia się uwzględnienia protestu w odniesieniu do zaprojektowanego przebiegu drogi łączącej ul. Mackiewicza z ul. Chodźki, pozostawiając zaproponowany układ komunikacyjny.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA


dz. Zbigniew Tarasowski