

UCHWAŁA NR 492/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

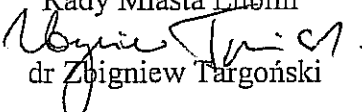
1. Nie uwzględnia się protestu, złożonego w dniu 27.05.2004r. przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Czechów” z siedzibą w Lublinie, przy ul. Choiny 57, dotyczącego ustaleń projektu planu w odniesieniu do węzła drogowego w ul. Noskowskiego, likwidacji wymiennikowni i rozszerzenia strefy budownictwa mieszkaniowego.
2. Przedmiotem protestu jest zakwestionowanie przez Wnoszących w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część III – dyspozycji funkcjonalno - przestrzennej terenu w okolicach ul. Noskowskiego. Zainteresowani wnoszą o pozostawienie węzła drogowego w ulicy Noskowskiego w dotychczasowej wersji planu z udrożnieniem tej ulicy poprzez połączenie jej z ulicą Króla Rogera bez likwidacji istniejącej wymiennikowni i rozszerzenia możliwości budownictwa mieszkaniowego w tym rejonie. Jednocześnie wnoszą o pozostawienie istniejącego boiska pomiędzy szkołą a ulicą Noskowskiego bez przebudowy.
3. Uzasadnienie dotyczące 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 492/XXIII/2004  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 14 października 2004 r.

### UZASADNIENIE

dotyczące nieuwzględnienia protestu wniesionego do projektu planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego w obszarze 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 27.05.2004r. przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Czechów” z siedzibą w Lublinie, przy ul. Choiny 57 jest zakwestionowanie przez Wnoszących w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część III – dyspozycji funkcjonalno - przestrzennej terenu w okolicach ul. Noskowskiego. Zainteresowani wnoszą o pozostawienie węzła drogowego w ulicy Noskowskiego w dotychczasowej wersji planu z udroźnieniem tej ulicy poprzez połączenie jej z ulicą Króla Rogera bez likwidacji istniejącej wymiennikowni i rozszerzenia możliwości budownictwa mieszkaniowego w tym rejonie. Jednocześnie wnoszą o pozostawienie istniejącego boiska pomiędzy szkołą a ulicą Noskowskiego bez przebudowy.

W obowiązującym do dnia 31.12.2003r. *Miejscowym 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. / przedmiotowy obszar leżał w terenach przeznaczonych pod mieszkalnictwo wielorodzinne III C9 MW jako przeważająca forma zabudowy. W związku z art. 87 ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717/). Od dnia 01.01.2004 roku omawiany obszar nie jest objęty 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, przedmiotowy obszar leży w strefie intensywnej urbanizacji.

W projekcie zmiany planów, będącym przedmiotem I wyłożenia do publicznego wglądu, omawiany teren usytuowany był w obszarze adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem M4, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem M2, miejskiej zieleni publicznej oznaczonej symbolem ZP oraz pasa drogowego oznaczonego symbolem KDD.

W tym obszarze przedmiotem II wyłożenia był skorygowany przebieg pasa drogowego KDD-G wytyczonego wzdłuż północnej granicy obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M4. Korekta tego pasa polegała na przesunięciu w kierunku północnym południowej linii rozgraniczającej drogę, co spowodowało także konieczność likwidacji wymiennikowni oznaczonej w rysunku planu I wyłożenia symbolem IT8. Podjęte działanie było efektem próby kompromisu podjętego w związku ze skargami na propozycje planu właścicieli działek położonych po południowej stronie ul. Noskowskiego. Ponadto było wynikiem konieczności uwzględnienia zmian własnościowych na styku obszarów M4 i ZP. W konsekwencji zwrotu wywłaszczonej, a nie skonsumowanej zgodnie z celem wywłaszczenia nieruchomości, rozszerzono w kierunku wschodnim strefę zabudowy jednorodzinnej M4, co skutkowało ograniczeniem terenów ZP i potrzebą wyznaczenia obsługi komunikacyjnej tychże. Droga dojazdowa dla rozszerzonych terenów M4 włączona została w pas drogowy drogi łączącej ul. Harnasie z ul. Króla Rogera. Celem wytyczenia w projekcie przedmiotowej drogi było, między innymi, zapewnienie dojazdu do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – M2 dla pojazdów uprzywilejowanych, pojazdów służb komunalnych a także dla pojazdów innych użytkowników tego terenu, tak w obrębie zabudowy wielo- jak i jednorodzinnej. Trasę drogi zaprojektowano z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających ze stanu zainwestowania i zagospodarowania terenu a także warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie Dz. U. Nr 43 z 1999 r. poz. 430). Projektowana droga przewidywana była jako ciąg komunikacyjny pełniący funkcję drogi publicznej dojazdowej wewnątrz osiedla mieszkaniowego i nie powinna stanowić źródła zagrożeń szczególnie dla jakości i warunków zamieszkiwania w zespole zabudowy jednorodzinnej.

Podnoszona w treści wystąpienia kwestia likwidacji niektórych obiektów budowlanych, a zwłaszcza wymiennikowni ciepła nie wzbudziła jak dotychczas sprzeciwu dysponenta tego obiektu Lubelskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej, a zatem należy przyjąć, że działanie takie jest możliwe.

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.

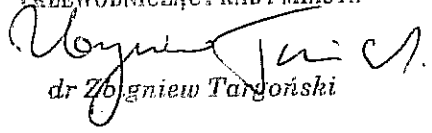
W projekcie, w obszarze przedmiotowej działki oraz pozostałej części terenu stanowiącego własność gminy Lublin dokonano korekty lokalizacji boiska przesuwając je tak aby w całości znajdowało się na terenie miejskim. Należy jeszcze raz podkreślić, że kwestia zagospodarowania terenów położonych na zamknięciu ul. Noskowskiego (w kierunku wschodnim od bloku zabudowy jednorodzinnej) jest skutkiem wprowadzenia w życie decyzji Wojewody Lubelskiego o zwrocie właścicielowi wywłaszczonej w przeszłości działki o nr ewid. 1/1, a w związku z powyższym koniecznością zmiany przeznaczenia terenu i wyznaczenia jego obsługi w koniecznym zakresie. W świetle decyzji zwrotowej nie jest możliwe utrzymanie dotychczasowej lokalizacji boiska wzmiankowanego w treści protestu. Nie oznacza to likwidacji tego boiska, gdyż w planie zapewniono miejsce dla tej funkcji w terenach zieleni publicznej oznaczonych symbolem ZP zgodnie z rysunkiem projektu planu z II wyłożenia. Należy także podkreślić, że wprowadzone w projekcie skierowanym do II wyłożenia korekty propozycji planistycznych nie prowadzą do likwidacji boiska, lecz racjonalnego wykorzystania terenów. Boisko będzie mogło dalej funkcjonować, zgodnie z wymogami prawa (por. decyzję Wojewody

Lubelskiego z dnia 27.11.2002r., znak: RR.GNW.7724-2/23/01/02) w obszarze ZP stanowiącym własność gminy Lublin (działka nr ewid.1/2). Jest zasadnym, w tym z ekonomicznego i społecznego punktu widzenia, lokowanie tego typu obiektów na gruntach stanowiących własność gminy lub Spółdzielni. W przypadku gruntów prywatnych, lokalizacja boiska służącego ogółowi mieszkańców dzielnicy, a w świetle art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie będącego celem publicznym, musi napotkać zarówno na sprzeciw właściciela gruntu, jak i problemy z ewentualnym wykupem po cenach rynkowych nieruchomości niezbędnej dla utrzymania lub realizacji takiej funkcji. Co więcej, w związku z powyższym nie istnieje możliwość wywłaszczenia właściciela, co też stawia pod olbrzymim znakiem zapytania w ogóle możliwość pozyskania gruntu bez zgody posiadacza.

Z uwagi na fakt, że dokonana w projekcie prezentowanym podczas drugiego wyłożenia korekta układu komunikacyjnego nie ingeruje bezpośrednio we własność Skarżącego, ani nie pozbawia jej dostępu do drogi publicznej, 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. Z art. 33 tejże ustawy wynika również, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Treść protestu kwestionuje prawidłowość przyjętych rozwiązań. Rada rozważyła zasadność protestu pod tym kątem, ale uznała, że przyjęte rozwiązanie projektu planu jest zgodne z celem jego sporządzenia i służy ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego i krajobrazu.

Mając na względzie uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, zasady kształtowania rozwoju zainwestowania miejskiego oraz fakt, że w wyniku sporządzenia projektu planu nie nastąpiło naruszenie interesu prawnego właściciela, jego uprawnień ani norm prawa materialnego, odmawia się uwzględnienia protestu w odniesieniu do zaprojektowanego przebiegu drogi KDD-G (ul. Noskowskiego).

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA  
  
 dr Zbigniew Targoński