

UCHWAŁA NR 488/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

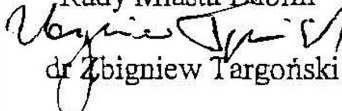
1. Nie uwzględnia się protestu złożonego w dniu 20.05.2004r. przez Panią ██████████ zam. w Lublinie przy ul. ██████████ dotyczącego ustaleń projektu planu dla nieruchomości nr 4/1 (obr.6, ark.3) położonej przy ul. ██████████ w Lublinie.
2. Przedmiotem protestu jest zakwestionowanie przez Wnoszącą dyspozycji funkcjonalnej wskazanego wyżej terenu w ponownie wykładanym do publicznego wglądu projekcie planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego w obszarze miasta Lublina – część III ustalającej przeznaczenie gruntu pod tereny urządzeń komunikacji miejskiej (KS2). Zainteresowana wnosi o zmianę funkcji i utrzymanie przeznaczenia tego terenu pod zabudowę mieszkaniową.
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 488/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 20.05.2004r. przez Panią ██████████ zam. w Lublinie przy ul. ██████████ oraz innych Skarżących jest zakwestionowanie ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina- część III dotyczące przeznaczenia działki nr 4/1 przy ul. ██████████ pod tereny urządzeń komunikacji miejskiej - KS2. Skarżąca zakwestionowała także usytuowanie drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem KX1. Pani ██████████ nie jest właścicielką działki nr 4/1 położonej w Lublinie przy ul. ██████████. Jej własnością jest działka nr ew. 4/13, położona w Lublinie pod tym samym adresem, na terenach oznaczonych symbolem R2 (tereny upraw polowych z zakazem lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych).

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. / działka nr 4/1 położona była na terenach upraw polowych i ogrodniczych o zróżnicowanej strukturze użytkowania III D 1R. W *Miejscowym 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 przeznaczona została w części północnej pod tereny rolne 2R(PU) stanowiące rezerwę pod rozwój produkcji i usług w okresie kierunkowym, południowa część przeznaczona była pod tereny urządzeń komunikacji miejskiej 4KM. 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 4/1 leży w strefie produkcji rolnej bez prawa nowej zabudowy.

W projekcie zmiany planów, będącym przedmiotem I wyłożenia do publicznego wglądu, w odniesieniu do północnej części przedmiotowej nieruchomości projekt planu przewidywał utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntu położonego dotąd na terenie rolnym, wprowadzając tu oznaczenie R2 – teren upraw polowych, w części południowej natomiast utrzymano przeznaczenie pod tereny komunikacji miejskiej KS2. Zachowany został również, planowany w jej obrębie przebieg ulicy lokalnej (dawniej - 028KL), oznaczonej aktualnie symbolem – KDL. W wyniku analiz rozwiązań projektowych przeprowadzonych na potrzeby pierwszego wyłożenia zrezygnowano z wykorzystania wschodniej części działki nr 4/1 pod urządzenia pasa drogowego ulicy dojazdowej 050KD, utrzymując istniejącą formę jej użytkowania w ramach zagospodarowania terenu upraw polowych – R2.

W obszarze, w którym znajduje się w/w działka przedmiotem II wyłożenia była zmiana dyspozycji funkcjonalnej w obrębie terenu KS2 (w granicach określonych w projekcie I wyłożenia), którego częścią jest przedmiotowa działka, polegająca na korekcie wprowadzającej w obręb tego terenu ciąg pieszo-jezdny (KX1). Ciąg ten stał się rozwiązaniem niezbędnym dla obsługi terenów rolnych, zlokalizowanych po północnej stronie obszaru KS2, w związku z wydzieleniem terenów urządzeń komunikacji miejskiej odcinających tym terenom dostęp do drogi publicznej.

Z uwagi na fakt, że dokonana w projekcie prezentowanym podczas drugiego wyłożenia korekta układu komunikacyjnego nie ingeruje bezpośrednio we własność Skarżącej (dz. nr 4/13), ani nie pozbawia jej działki dostępu do drogi publicznej, a także na podstawie informacji że Wnioskująca nie jest właścicielką działki nr 4/1 (zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, stanowiącą 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), oraz 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.

Wprowadzona zmiana, w obszarze projektowanego terenu publicznej komunikacji samochodowej miała na celu zapewnienie dostępu drogą do istniejącego terenu rolnego. W projekcie pierwotnym nie była zapewniona tego rodzaju obsługa komunikacyjna działek rolnych. Zatem wprowadzona korekta ma na celu doprowadzenie do właściwego stanu obsługi komunikacyjnej tych terenów przy minimalizacji ingerencji w prawo własności i kosztów. Zaproponowana droga ma optymalny przebieg i parametry.

Ponadto należy zauważyć, że w wyłożonym ponownie do publicznego wglądu projekcie, w omawianym obszarze, dokonano zmiany przebiegu wschodniej linii rozgraniczającej drogi KDZ-P (ul. Choiny), na odcinku odpowiadającym szerokości obszaru KS2. Korekta ta umożliwia bezkolizyjne włączenie ciągu KX1 do tej ulicy. Korekta powyższa nie dotyczyła bezpośrednio terenu przedmiotowej działki.

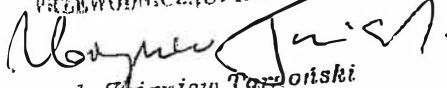
Należy podkreślić ponadto, że w projekcie publicznie zaprezentowanym w II wyłożeniu, nie nastąpiła zasadnicza zmiana projektowanego podstawowego przeznaczenia terenu, a jedynie korekta terytorialnego zakresu obowiązywania tego przeznaczenia, a w związku z tym także odpowiednia korekta linii rozgraniczających. W związku z tym, właśnie z uwagi na przedmiot wyłożenia, brak podstaw do rozpatrzenia skargi Wnoszącej w odniesieniu do proponowanej w skardze zmiany przeznaczenia terenu urządzeń komunikacji miejskiej KS2 na tereny budowlane z funkcją mieszkaniową. Inne potraktowanie tej kwestii wykraczałoby poza zakres dyspozycji art. 25 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Wprowadzona korekta ma na celu doprowadzenie do właściwego stanu obsługi komunikacyjnej tych terenów. Zaproponowane drogi mają optymalny przebieg i parametry.

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 ustalenie przeznaczenia i zasad

zagospodarowania terenu należy, do zadań własnych gminy. Z art. 10 ust. 1 pkt. 1 tejsze 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 i3 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 tejsze 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 przeznaczenia części działki nr 4/1 pod tereny komunikacji miejskiej oraz pod drogę KX1.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA

dr Zbigniew Tarzowski