

UCHWAŁA NR 498/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

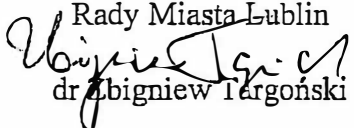
1. Nie uwzględnia się protestu złożonego w dniu 31.05.2004r., przez Panią [REDAKTOWANE], zam. w Lublinie przy ul. [REDAKTOWANE], dotyczącego ustaleń projektu planu dla nieruchomości nr 43 (obr.4, ark.6) położonej przy ul. [REDAKTOWANE] w Lublinie.
2. Przedmiotem protestu jest zakwestionowanie przez Wnoszącą w wyłożonym do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część III dyspozycji funkcjonalno-przestrzennej terenu na wskazanej wyżej działce. Zainteresowana wnioskuje o zmianę przebiegu i funkcji projektowanej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD-G, z drogi o charakterze dojazdowym, mającej docelowo obsługiwać sąsiedni zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na zamkniętą drogę dojazdową służącą jedynie potrzebom komunikacyjnym osiedla domów jednorodzinnych. Pozostawienie rozwiązań w kształcie z drugiego wyłożenia, zdaniem Wnioskującej, wpłynie niekorzystnie na warunki mieszkaniowe i spowoduje obniżenie wartości w/w posesji.
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 498/XXIII/2004
Rady Miasta Lublin
z dnia 14 października 2004 r.

UZASADNIENIE

dotyczące 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 Panią [REDAKTOWANE], zam. w Lublinie przy ul. [REDAKTOWANE], dotyczącego działki nr 43 położonej przy ul. [REDAKTOWANE] w Lublinie jest zakwestionowanie ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina-cześć III w związku z zaproponowanym przebiegiem ul. [REDAKTOWANE]. Wnioskująca wnosi o zmianę przebiegu i funkcji projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-G z drogi o charakterze dojazdowym, mającej docelowo obsługiwać sąsiedni zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na zamkniętą drogę dojazdową służącą jedynie potrzebom komunikacyjnym osiedla domów jednorodzinnych.

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 43 leżała w terenach przeznaczonych pod mieszkalnictwo wielorodzinne IIIC9 MW stanowiące przeważającą formę 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 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 43 leży w strefie intensywnej urbanizacji.

W projekcie zmiany planów, będącym przedmiotem I wyłożenia do publicznego wglądu, w/w nieruchomość usytuowana była w obszarze adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem M4.

W obszarze, w którym znajduje się przedmiotowa działka przedmiotem II wyłożenia był skorygowany przebieg pasa drogowego KDD-G wytyczonego wzdłuż północnej granicy działki.

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 późno zmianami/, podstawę planowania przestrzennego, że Wnioskująca nie jest właścicielką działki nr 43 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

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.

Należy także zauważyć w związku z treścią wystąpienia, że świetle obowiązujących przepisów drogi, w tym drogi krajowe i wojewódzkie, należą do inwestycji oddziaływujących na środowisko (§ 2 ust 1 pkt 8 lit c i lit d oraz ust 3 pkt 11 litg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24.09.2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko /Dz. U. z 2002 r. nr 179, poz. 1490/). Z powyższego faktu nie należy wyciągać wniosków, że inwestycji takich nie można przewidywać w planie. Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym w art. 10 ust 1 pkt 2 i 3 nie wyklucza terenów także pod takie inwestycje.

Nie można zgodzić się również ze stwierdzeniem, że fakt zaplanowania drogi dojazdowej do obszaru zabudowy mieszkaniowej, drogi o charakterze publicznym, pomniejszy atrakcyjność i wartość nieruchomości położonych w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Fakt funkcjonowania drogi jest immanentnie związany z budowlanym charakterem działek (por. art 4 pt 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami), zaś jej jakość i parametry pozwolą także na podniesienie standardu obsługi komunikacyjnej w omawianym obszarze.

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.

Należy także podkreślić, że kwestia zagospodarowania terenów położonych na zamknięciu ul. [REDAKTOWANE] (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. Konieczność przełożenia sieci gazowej i wodociągowej jest także skutkiem powyższej decyzji, a koszty tego przedsięwzięcia będą ponoszone przez inwestora na etapie realizacji planu, zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów tych sieci. Nie jest także, w świetle decyzji zwrotowej, możliwe utrzymanie dotychczasowej lokalizacji boiska wzmiankowanego w treści zarzutu. 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 włożenia. Kwestionowana przez Panią [REDAKTOWANE] droga będzie miała na celu spełnienie różnych funkcji i obsługę komunikacyjną różnych podmiotów, w tym także działki nr 43. Droga ta zgodnie z uprawnieniami gminy zyska rangę drogi publicznej w kategorii drogi gminnej a jej przebudowa wynika z potrzeb dotyczących obsługi komunikacyjnej całego obszaru, w tym nowych terenów przewidzianych pod zabudowę, a nie tylko obsługi terenów zabudowy jednorodzinnej.

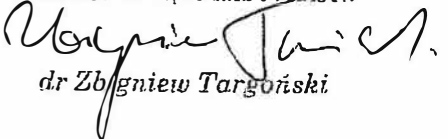
Wprowadzona korekta ma na celu doprowadzenie do właściwego stanu obsługi komunikacyjnej tych terenów. Zaproponowane drogi mają optymalny przebieg i parametry.

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. 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.

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 KDD-G (ul. [REDAKTOWANE]).

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA


dr Zbigniew Targoński