

UCHWAŁA NR 674/XXX/2005
RADY MIASTA LUBLIN
z dnia 28 kwietnia 2005 r.

w sprawie nieuwzględnienia protestu wniesionego do projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część III – trzecie wyłożenie

/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/

w sprawie:

Na podstawie art.7 ust.1 pkt.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr142, poz.1591 z 2001 roku - z późniejszymi zmianami), art.85, ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2003r., Nr80, poz.717/) i art.24 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr15, poz.139 z 1999 roku - z późniejszymi zmianami), uchwały Rady Miejskiej w Lublinie Nr 413/XXXIX/96 z dnia 21.11.1996r., uchwała się, co następuje:

§ 1

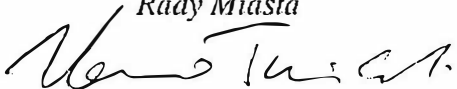
1. Nie uwzględnia się protestu, złożonego w dniu 17.01.2005r. przez Panią ██████████ ██████████ zam. w Lublinie przy ul. ██████████, dotyczącego ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część III dla nieruchomości nr 22 (obr.18, ark.7) położonej w rejonie ul. Mackiewicza w Lublinie.
2. Przedmiotem protestu jest zakwestionowanie przez Wnoszącą, w ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część III, rozwiązań komunikacyjnych obejmujących część przedmiotowej działki i ograniczających strefę wolną od zabudowy. Pani ██████████ nie wyraziła zgody na proponowany przebieg wschodniego pasa drogowego ul. Kisielewskiego (KDD-G) przy połączeniu z ul. Mackiewicza (KDL-G).
3. Uzasadnienie dotyczące nieuwzględnienia protestu zawiera załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublina.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta

Zbigniew Targoński

UZASADNIENIE
DOTYCZĄCE NIEUWZGLĘDNIENIA PROTESTU WNIESIONEGO DO PROJEKTU
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ III –
trzecie wyłożenie

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 po raz pierwszy 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. Powtórne wyłożenie projektu planu miało miejsce w dniach od 26 kwietnia 2004 r. do 17 maja 2004 r. oraz w okresie od 06.05.2004r. do 26.05.2004r. Protesty i zarzuty do ustaleń projektu planu wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu Prezydent Miasta Lublin przyjmował do dnia 31.05.2004 r. Następnie, w wyniku uwzględnienia protestów i zarzutów dokonano kolejnych zmian w projekcie planu, w odniesieniu do których ponowiono czynności art.18 ust 2 ustawy w wymaganym zakresie i w dniach od 28 grudnia 2004 r. do 18 stycznia 2005 r. wyłożono projekt planu po raz trzeci. Protesty i zarzuty przyjmowane były do dnia 01.02.2005r.

W dniu 17.01.2005r., z zachowaniem terminu określonego ustawą, Pani ██████████ zam. w Lublinie przy ul. ██████████ zakwestionowała (wraz z innymi mieszkańcami) rozwiązania komunikacyjne dla działki o nr ewid. 22, które zaproponowane zostały podczas wyłożonego po raz trzeci do publicznego wglądu projektu planu zagospodarowania przestrzennego Lublina – część III.

Z akt będących w posiadaniu Wydziału Strategii i Rozwoju Urzędu Miasta Lublin dotyczących procedury sporządzania projektu planu - część III wynika, że Pani ██████████ nie składała, w terminie wyznaczonym publicznym ogłoszeniem, wniosku o zmianę ustaleń obowiązującego wówczas planu zagospodarowania przestrzennego. Wnioskująca nie kwestionowała również ustaleń projektu planu wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu w dniach od 11 marca 2002 r. do dnia 02 kwietnia 2002 r. Do powtórnie wykładanego projektu planu, Wnosząca również nie złożyła zastrzeżeń.

Rozpatrując wniesiony protest należy zauważyć, co następuje: w obowiązujących do dnia 31.12.2003r. *Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Lubelskiego Zespołu Miejskiego* (zatwierdzonym uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie, Nr XV/91/86, z dn. 30.12.1986r. Dz.Urz.Woj.Lub. Nr2/87, poz.25, z późniejszymi zmianami przyjętymi uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie Nr L/500/93r., Dz.Urz.Woj.Lub. Nr17, poz.101, z dn. 10.12.1993r.) w/w działka położona była na terenach o zróżnicowanej strukturze zabudowy mieszkaniowo-usługowej liczonych brutto, oznaczonych symbolem IIID 12MNU. W *Miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego zgrupowania przemysłowo - składowego BURSAKI*, przedmiotowa nieruchomość położona była w terenach produkcji i usług na działkach

indywidualnych oznaczonych symbolem 68 UHRm przy terenach pasa drogowego oznaczonego symbolem 013KD. W związku z art.87 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2003r., Nr80, 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 22 leży w strefie intensywnej urbanizacji.

Należy zauważyć, że w projekcie zmiany planów, będącym przedmiotem **I wyłożenia** do publicznego wglądu, mając na względzie potrzebę znormalizowania zapisów w obszarze całego miasta zastosowano jednolity system oznaczeń. Utrzymano przebieg zasadniczego układu komunikacyjnego wyznaczonego w dotychczas obowiązujących ustaleniach prawa miejscowego. Dokonano zmiany podstawowego przeznaczenia terenów na tereny mieszkaniowe oznaczone symbolem M3, tj. tereny o mieszanej strukturze zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz usług nieuciążliwych. Jest to zgodne z cytowanym wyżej Studium, którego rozstrzygnięcia są obligatoryjne dla planu miejscowego. Działka nr 22 (powstała z połączenia kilku mniejszych działek) przylegała od północy do pasa drogowego drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD. Przedmiotowa droga powtarzała przebieg pasa drogowego wyznaczonego w *Miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego zgrupowania przemysłowo - składowego BURSAKI*.

W obszarze działki nr 22, przedmiotem **II wyłożenia** była korekta przebiegu pasów drogowych KDD-G (tj. ulicy Kisielewskiego), wytyczonego wzdłuż północnej granicy działki, oraz pasa drogowego KDL-G (tj. ul. Mackiewicza), przebiegającego po wschodniej stronie działki. Nie uległo zmianie podstawowe przeznaczenie terenu przedmiotowej działki. Korekta parametrów pasa drogowego KDD-G (ul. Kisielewskiego) spowodowana była koniecznością dostosowania jego przebiegu do istniejącego podziału własnościowego (działki o nr ewid. 7/17 i 7/19-droga) dokonanego zgodnie z obowiązującym do 31.12.2003r. *Miejscowym planem szczegółowym zagospodarowania przestrzennego zgrupowania przemysłowo - składowego BURSAKI* (w odniesieniu do działki nr 7/17 decyzja o podziale GGN 01 22 7430/127/2001 z 11.04.2001 r.). Polegała ona między innymi na zawężeniu pasa drogowego z około 16m do 12m. Jednocześnie dokonano korekty przebiegu pasa drogowego KDL-G (ul. Mackiewicza) przesuując go w kierunku wschodnim.

Natomiast przedmiotem **III wyłożenia**, w obszarze w/w działki, była zmiana przebiegu drogi dojazdowej KDD-G. Zrezygnowano z sytuowania w/w drogi po północnej stronie działki nr 22, w obszarze działki 6/9 (jak to miało miejsce w projekcie z I i II wyłożenia), przesuując ją we wschodni rejon działki nr 22. Zmiana ta nastąpiła w wyniku częściowego uwzględnienia zarzutów i propozycji rozwiązań zapisanych w uzasadnieniach uchwał nr 519/XXIII/2004, 520/XXIII/2004 i 521/XXIII/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 14 października 2004 r.

Na podstawie informacji że Wnioskująca nie jest właścicielką działki nr 22 (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.

Rozwiązanie, zaprezentowane podczas trzeciego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część III, jest wynikiem dyskusji toczącej się podczas posiedzenia Komisji Rozwoju Miasta, Urbanistyki i Ochrony Środowiska Rady Miasta Lublin, które odbyło się w dniach 11 i 13 października 2004r. Zgodnie z treścią pisma sygn. Or.XVI.R.0063 Rozw.-24/04 z dnia 18 października 2004r. informującego o opiniach komisji Rady Miasta Lublin *Komisja (...) opowiedziała się jednocześnie – idąc jak najdalej w kierunku zaspokojenia interesu mieszkańców – za*

wprowadzeniem do planu zmiany polegającej na przeprojektowaniu oprotestowanej drogi w taki sposób, aby jej przebieg pociągał za sobą utratę jak najmniejszej części terenu, stanowiącego działki prywatnych właścicieli tj. aby droga przebiegała między tymi działkami, a sąsiadującym z nimi osiedlem zabudowy wielorodzinnej, a nie jak było zapisane w dotychczasowych planach dzieliła posesje prywatne, należące do spokrewnionych ze sobą osób. Projektowana ul. Kisielewskiego, której przebieg był przedmiotem trzeciego wyłożenia, jest jednym z elementów podstawowego dla omawianego obszaru układu komunikacyjnego. Budowa i modernizacja tego układu 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 pomiędzy ul. Chodźki i ul. Mackiewicza, sprawnej i płynnej obsługi komunikacyjnej. Połączenie ul. Kisielewskiego z ul. Mackiewicza, przedłużenie projektowanej ulicy Mackiewicza (KDL) do ul. Stefczyka poprzez skrzyżowanie z ul. Związkową 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. Zmiana przebiegu nowoprojektowanego wschodniego odcinka ul. Kisielewskiego miała na celu próbę pogodzenia interesów wszystkich właścicieli położonych w tym rejonie działek, tak aby ciężar przebiegu drogi ponosili zarówno właściciele działki nr 6/5, jak i działki o nr ew. 22. Droga publiczna KDD-G (ul. Kisielewskiego) została zaprojektowana zgodnie z przepisami art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. 1985 Nr14, poz.60, z późn. zmianami) dotyczącego odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni, oraz zgodnie z §7, ust.1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie /Dz.U. z 1999r., Nr43, poz.430/ dotyczącym wymaganej szerokości w liniach rozgraniczających ulic. Należy także podkreślić, że przy projektowaniu nowego przebiegu drogi KDD-G wzięto pod uwagę fakt, iż według załącznika nr 2 do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu z dnia 14.05.1999r. (znak: BUA II 7331/P-55/99), przy północnej i wschodniej granicy działki nr ew. 22 wyznaczono wewnętrzny ciąg komunikacyjny szerokości 5m, zapewniający osiedlu dodatkowy dostęp do dróg publicznych. Jednakże z uwagi na uwarunkowania techniczne nie było możliwości takiego ukształtowania duktu drogi KDD-G, który w całości pokrywałby się z wzmiankowanym wyżej duktem drogi wewnętrznej w obszarze Spółdzielni Mieszkaniowej. Wprowadzona korekta zmieniała nie tylko przebieg przywołanego wyżej ciągu, ale również jego parametry techniczne, w taki sposób aby mogła ona stanowić drogę o charakterze publicznym (tzn. spełniając wszystkie wymagania w/w przytoczonych przepisów prawa dotyczących dróg publicznych).

Główną podstawą prawną rozstrzygnięcia nie uwzględnionego przez Prezydenta Miasta Lublin złożonego protestu jest przepis art.23 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr15, poz.139 z późniejszymi zmianami) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu protestu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały”. Przepis ten obliguje Radę Miasta do rozpatrzenia protestu, ale nie zobowiązuje do jego uwzględnienia. W oparciu o ten przepis Rada Miasta może odrzucić protest. Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego i przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym, Rada Miasta Lublin uznała, że decyzją właściwą jest pozostawienie w odniesieniu do przedmiotowej działki ustaleń projektu planu określających sposób jej obsługi komunikacyjnej.

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.

Biorąc pod uwagę powyższe nie uwzględnia się wniesionego protestu