



Zastępca Prezydenta Miasta Lublin



Departament Inwestycji i Rozwoju

plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: +48 81 466 2010, fax: +48 81 466 2011
ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, e-mail: zastepcy.prezydenta@lublin.eu, www.um.lublin.eu



OR-ZU-II.0003.1.19.2024

Lublin, dnia 19 lutego 2024 r.

Pan
Stanisław Brzozowski
Radny Rady Miasta Lublin
za pośrednictwem
Pana
Jarosława Pakuły
Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Do sprawy: BRM-II.0003.1.17.2024

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego z dnia 7 lutego 2024 r. w sprawie ulicy Józefa Mackiewicza w Lublinie, poniżej przedstawiam informację w zakresie zgłoszonych zapytań:

1) Początki budowy ulicy Józefa Mackiewicza w dzielnicy Czechów sięgają roku 2008, kiedy wydana została – na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, tzw. specustawy drogowej – decyzja nr 213/59 z dnia 11 lipca 2008 r. o ustaleniu lokalizacji drogi [znak: ABU.ID.2.7331.I-1389/2008]. Decyzją tą Prezydent Miasta Lublin ustalił lokalizację drogi i zatwierdził projekt podziału nieruchomości na potrzeby inwestycji budowlanej pn. budowa drogi:

- ulicy Józefa Mackiewicza w Lublinie na odcinku od ul. Smorawińskiego do ul. Związkowej,
 - ulicy Generała Augusta Fieldorfa w Lublinie na odcinku od ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego do ul. Chodźki wraz z łącznikiem do ul. Chodźki,
 - ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego w Lublinie na odcinku od ul. Generała Augusta Fieldorfa do działki ewid. nr 4/44 wraz z ulicami bocznymi do ul. Smorawińskiego,
- wraz z siecią kanalizacji deszczowej, wodociągowej, sanitarnej, oświetleniem drogowym.

W zakresie budowy ulicy Józefa Mackiewicza, inwestycja miała obejmować całą jej długość, tj. ok. 520 mb. Projektowana ulica miała być drogą jednojezdniową z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,5 m każdy i obustronnym chodnikiem o szerokości 2,0 m. Jak wskazano w uzasadnieniu decyzji, inwestycja miała zapewnić dojazd do istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz terenów usługowych.

Na skutek odwołań złożonych przez część właścicieli gruntów przeznaczonych pod inwestycję, Wojewoda Lubelski w dniu 21.10.2008 r. decyzją znak: IF.II.MB.7047/7-51/08 uchylił w całości zaskarżoną decyzję i przekazał do ponownego rozpoznania przez organ I instancji. Jedynym powodem uchylecia decyzji przez organ odwoławczy był fakt, że drogi: Mackiewicza, Fieldorfa i Pileckiego nie były zaliczone do kategorii dróg publicznych. Jednocześnie Wojewoda stwierdził, że postępowanie w sprawie wydania decyzji przeprowadzone było zgodnie z przepisami tzw. specustawy drogowej.

Uchwałą nr 520/XXVI/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 27 listopada 2008 r., ulice Józefa Mackiewicza, Generała Augusta Fieldorfa i Rotmistrza Witolda Pileckiego zaliczone zostały do kategorii dróg gminnych, co umożliwiło ponowne rozpatrzenie wniosku o ustalenie lokalizacji



ww. dróg i wydanie w dniu 14 lipca 2009 r. decyzji nr 539/140 [znak: ABU.ID.2.7331-294/09] o tożsamym zakresie przedmiotowym do decyzji nr 213/59 z dnia 11 lipca 2008 r.

Od ww. decyzji ponownie odwołanie złożyli właściciele gruntów przeznaczonych pod inwestycję. Rozpatrując odwołanie, Wojewoda Lubelski stwierdził uchybienie formalne (proceduralne) polegające na niezamieszczeniu w prasie lokalnej obwieszczenia o wszczęciu postępowania o wydanie decyzji i obwieszczenia o wydaniu decyzji oraz zmianę liczby załączników mapowych (spowodowaną zmianami dokonanymi w ewidencji gruntów w trakcie trwania postępowania administracyjnego), w konsekwencji czego w dniu 20.10.2009 r. decyzją znak: IF.II./AS/.7047/1-16/09 uchylił w całości zaskarżoną decyzję i przekazał do ponownego rozpoznania przez organ I instancji.

W zaistniałej sytuacji wnioskodawca - Wydział Inwestycji UM Lublin, w celu zmniejszenia prawdopodobieństwa wystąpienia ponownych protestów właścicieli gruntów, ograniczył zakres planowanej inwestycji, a w szczególności budowę ul. Mackiewicza do długości ok. 120 mb. Na podstawie skorygowanego wniosku, Prezydent Miasta Lublin w dniu 10 września 2010 r. wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji drogi [znak: AB.ID.II.7331.1-45/2010] dla ulic: Józefa Mackiewicza, Generała Augusta Fieldorfa i Rotmistrza Witolda Pileckiego w Lublinie wraz z siecią kanalizacji deszczowej, sanitarnej, wodociągową, gazową, teletechniczną, elektroenergetyczną i oświetleniem drogowym oraz zatwierdził projekty podziału nieruchomości na potrzeby ww. inwestycji. Przedmiotowa decyzja – podobnie jak poprzedzające ją – zaskarżona została przez część właścicieli gruntów, jednakże organ II instancji nie dopatrywał się uchybień w prowadzonym postępowaniu i utrzymał decyzję w mocy.

Nadmienić należy również, że decyzja organu II instancji zaskarżona została do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie, który wyrokiem z dnia 10 listopada 2012r. oddalił skargę.

Uwzględniając przedstawiony powyżej stan faktyczny i okoliczności towarzyszące budowie ul. Józefa Mackiewicza i ulic sąsiednich w dzielnicy Czechów, wskazać należy na duży opór właścicieli gruntów, po których miała przebiegać droga, którzy w swoich odwołaniach wyrażali zdecydowany sprzeciw przeciwko lokalizacji drogi na ich nieruchomościach, a w konsekwencji do znacznego ograniczenia planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

2) Bieżące utrzymanie miejskiej infrastruktury drogowej należy do zadań Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie.

3) Decyzją Nr 939/1597 z dnia 28 grudnia 2007 r., znak: AAB.II.NM.7353/1593/07 zatwierdzono projekt budowlany i udzielono TBV Sp. z o.o. pozwolenia na budowę zespołu mieszkaniowego z usługami, obejmującego budynek mieszkalny wielorodzinny nr 1 z usługami (pomieszczenia biurowe) z zamkniętym wielostanowiskowym garażem podziemnym i budynek mieszkalny wielorodzinny nr 2 z zamkniętym wielostanowiskowym garażem podziemnym wraz z wykonaniem wewnętrznych instalacji: wod.-kan., c.o., gazowej, wentylacji mechanicznej, elektroenergetycznych i słaboprądowych oraz oświetlenia terenu; miejsc postojowych, dróg wewnętrznych i ukształtowania terenu; dojazdu tymczasowego jako dojazdu na plac budowy i do czasu budowy docelowej obsługi komunikacyjnej na działce nr 16 przy ul. Mackiewicza w Lublinie oraz działce nr 2/1 – pas drogowy, obecnie działki nr: 16/2 (obr. 18, ark. 7), 16/1 (obr. 18, ark. 7) przy ul. Mackiewicza 23 i 16/3 (obr. 18, ark. 7) przy ul. Mackiewicza 25 w Lublinie.

Zgodnie z ww. decyzją, docelową obsługę komunikacyjną dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego należało zapewnić zgodnie z warunkami Umowy Nr 3597/GK/CP/J/2007 zawartej w dniu 29 listopada 2007 r., pomiędzy Gminą Lublin, a firmą TBV Sp. z o.o.



w Lublinie. Zgodnie z § 2 przywołanej umowy „docelowa obsługa komunikacyjna terenu planowanej inwestycji, zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego została określona poprzez ulicę Mackiewicza, która to ulica została oznaczona symbolem KDL-G oraz poprzez ciąg pieszo jezdny – KX1.”. Zgodnie z § 6 „Gmina zobowiązuje się w terminie do końca 2008 r. do nabycia pozostałych działek gruntu przeznaczonych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego pod pas drogowy drogi KDL-G – ul. Mackiewicza”, a zgodnie z § 8 „Do czasu zakończenia realizacji docelowego układu komunikacyjnego dopuszcza się obsługę komunikacyjną projektowanych budynków mieszkalnych poprzez uzgodnione w Wydziale Dróg i Mostów UM Lublin tymczasowe zjazdy z ul. Mackiewicza i dopuszcza się możliwość użytkowania budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działce przy ul. Chodźki 31 pod warunkiem zawarcia umowy określonej w § 9” tj. „Strony niniejszej umowy (z ewentualnym udziałem innych inwestorów), zobowiązują się wspólnie zrealizować obsługę komunikacyjną o której mowa w § 3 umowy i w odrębnej umowie ustalą sposób realizacji oraz wielkość partycypacji w kosztach jej budowy, co jest warunkiem koniecznym uzyskania pozwolenia na użytkowanie projektowanych budynków mieszkalnych na działce przy ul. Chodźki 31”.

Decyzją Nr 282/476 z dnia 27 maja 2008 r., znak: ABU.PB.I.5.7353-558/08 zmieniono pierwotne pozwolenie na budowę w zakresie obejmującym zmianę sposobu ogrzewania poprzez centralne ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłej (zamiast projektowanego ogrzewania poprzez indywidualne kotły dwufunkcyjne) oraz w zakresie instalacji sieci gazu, ciepłej wody; sieci elektrycznej. Zmiana ta, nie miała wpływu na układ komunikacyjny.

4) Aktualnie w Wydziale Geodezji UM Lublin prowadzone są czynności zmierzające do pozyskania gruntów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod poszerzenie ulicy Józefa Mackiewicza.

Zastępca Prezydenta

Artur Szymczyk

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)