

UCHWAŁA NR 497/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 - drugie wyłożenie, 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

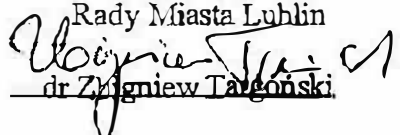
1. Nie uwzględnia się protestu złożonego w dniu 31.05.2004r. przez Panią ██████████ zam. w Lublinie przy ul. ██████████ dotyczącego ustaleń projektu planu dla nieruchomości nr 49 (obr.4, ark.6) położonej przy ul. ██████████ w Lublinie.
2. Przedmiotem protestu jest zakwestionowanie przez Wnoszącą w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część III – dyspozycji funkcjonalno - przestrzennej terenu na wskazanej wyżej działce. Zainteresowana 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. 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 Zdzisław Targoński

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 497/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 północy 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 ██████████ zam. w Lublinie przy ul. ██████████, dotyczącego działki nr 49 położonej przy ul. ██████████ w Lublinie jest zakwestionowanie ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina- część III w związku z zaproponowanym przebiegiem ul. ██████████. 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 49 leżała w terenach przeznaczonych pod mieszkalnictwo wielorodzinne IIIC9 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 przedmiotowa działka nie jest objęta ustaleniami planistycznymi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, przyjętym uchwałą nr 359/XXIII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13.04.2000r., określającym politykę przestrzenną miasta oraz rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej, działka nr 49 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. Korekta tego pasa polegała na przesunięciu w kierunku północnym południowej linii rozgraniczającej drogę, na granicę działek: nr ewid. 36,

42, 43, 46 i 59. Podjęte działanie było efektem pomniejszenia w liniach rozgraniczających szerokości pasa drogowego średnio do 10 m.

Z uwagi na fakt, że dokonana w projekcie prezentowanym podczas drugiego wyłożenia korekta układu komunikacyjnego nie ingeruje bezpośrednio w obszar przedmiotowej działki, ani nie pozbawia jej dostępu do drogi publicznej, a także na podstawie informacji że Wnioskująca nie jest właścicielką działki nr 49 (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.

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 w świetle obowiązujących przepisów drogi, w tym drogi krajowe i wojewódzkie, należą do inwestycji oddziaływających na środowisko (§ 2 ust.1 pkt 8 lit. c i lit. d oraz ust. 3 pkt 11 lit.g 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. [REDAKTOR] (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.

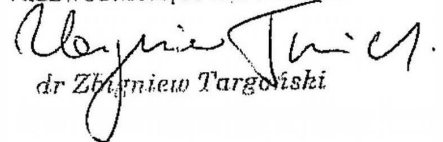
Kwestionowana przez Panią [REDAKTOWANA] droga będzie miała na celu spełnienie różnych funkcji i obsługę komunikacyjną różnych podmiotów, w tym także obsługę (poprzez ciąg pieszojezdny KX1) działki nr 45. Droga ta zgodnie z uprawnieniami gminy zyska rangę drogi publicznej w kategorii drogi gminnej a jej 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. 4 ust 1 wynika, że ustalanie 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 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 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 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. [REDAKTOWANA]).

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA


dr Zbigniew Targowski