

UCHWAŁA NR 1448 / L / 2002
RADY MIEJSKIEJ W LUBLINIE
z dnia 06.06.2002 r.

w sprawie rozpatrzenia zarzutu wniesionego do projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina część I – drugie wyłożenie, dotyczące posesji, na których wprowadzono korektę ustaleń projektu planu wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu w dn. od 15 lutego do 8 marca 2001 r.

/obszar zachodni – zawarty między Al. Kraśnicką, Al. Warszawską oraz granicą administracyjną miasta oraz obszar północno-wschodni zawarty między Al. Spółdzielczości Pracy, Al. Władysława Andersa, rzeką Bystrzycą na odcinku do ul. Mełgiewskiej do mostu kolejowego linii Lublin – Łuków, linią kolejową Lublin – Łuków do granicy administracyjnej miasta oraz granicą administracyjną miasta do linii kolejowej do Al. Spółdzielczości Pracy/

Na podstawie art.7 ust.1 pkt.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz.1591 – z późniejszymi zmianami), art. art. 24 ust.3 i 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst: Dz. U. Nr 15, poz.139 z dnia 7 lipca 1999 roku - z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Rady Miejskiej w Lublinie Nr 413/XXXIX/96 z dnia 21.11.1996 r., uchwała się co następuje:

§1

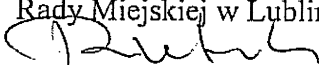
1. Nie uwzględnia się zarzutu złożonego w dniu 11.04.2002 r. przez Panią H [REDAKTED] J [REDAKTED] zamieszkałą przy ul. Nałęczowskiej [REDAKTED], [REDAKTED] Lublin, dotyczącego działki nr [REDAKTED]/obręb 73, ark 8/ położonej w Lublinie przy ul. Nałęczowskiej [REDAKTED].
2. Przedmiotem zarzutu jest kwestionowanie przez Wnoszącą, w ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projekcie I części zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach miasta Lublina (obszar zachodni), lokalizacji drogi dojazdowej KDD na części działki będącej jej współwłasnością. Wnosząca nie wyraża zgody na tak zaprojektowany przebieg drogi dojazdowej i jednocześnie wnosi o przeznaczenie działki pod uprawy ogrodnicze przy powrocie do wersji rozwiązania układu komunikacyjnego zaprezentowanego w projekcie pierwotnie wyłożonym do publicznego wglądu.
3. Uzasadnienie dotyczące nieuwzględnienia zarzutu oraz pouczenie dotyczące możliwości zaskarżenia uchwały do sądu administracyjnego zawiera załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Lublina.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Lublinie

Helena Pietraszkiewicz

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 1448 / L / 2002
Rady Miejskiej w Lublinie
z dnia 06. 06. 2002 r.

UZASADNIENIE

dotyczące nieuwzględnienia zarzutu wniesionego do projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina część I – drugie wyłożenie, obejmujące posesje, na których wprowadzono korektę ustaleń projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu po raz pierwszy w dn. 15 lutego – 8 marca 2001 r.

/obszar zachodni – zawarty między Al. Kraśnicką, Al. Warszawską oraz granicą administracyjną miasta oraz obszar północno-wschodni zawarty między Al. Spółdzielczości Pracy, Al. Władysława Andersa, rzeką Bystrzycą na odcinku do ul. Melgiewskiej do mostu kolejowego linii Lublin – Łuków, linią kolejową Lublin – Łuków do granicy administracyjnej miasta oraz granicą administracyjną miasta do linii kolejowej do Al. Spółdzielczości Pracy/

W dniu 21 listopada 1996 roku Rada Miejska w Lublinie działając w oparciu o art.7 ust.1 pkt.1 i art.8 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz.1591 – z późniejszymi zmianami), a także art.12 ust.1, 2, i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz.139 z dnia 7 lipca 1999 roku - z późniejszymi zmianami) podjęła uchwałę Nr 413/XXXIX/96 w sprawie przystąpienia do zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina. Zgodnie z wymogami określonymi w art.18 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym [dalej - uozp] Zarząd Miasta Lublina przeprowadził procedurę formalno-prawną poprzedzającą wyłożenie do publicznego wglądu pierwszej części projektu zmiany wymienionych wyżej planów zagospodarowania przestrzennego (m.in.: publiczne ogłoszenie – w tym w miejscowej prasie – o możliwości składania wniosków do planu, zawiadomienie na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia planu organów i instytucji właściwych do uzgadniania planu, oraz zarządy województwa i powiatu, zbadanie spójności rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina”, uzgodnienie projektu zmiany planów z właściwymi organami określonymi w art. 18 ust.4, zawiadomienie na piśmie – zgodnie z art.18 ust. 5 uozp - ustawowo określone podmioty o terminie wyłożenia projektu). Następnie w dniach od 15 lutego do 8 marca 2001 r. Zarząd Miasta wyłożył do publicznego wglądu projekt I części planu wraz z prognozą skutków wpływu jego ustaleń na środowisko przyrodnicze. W okresie od 8 marca do 22. marca 2001 r. Zarząd Miasta przyjmował protesty i zarzuty pod adresem wyłożonej I części projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach miasta Lublina.

Pani H. J. nie składała protestu lub zarzutu dotyczących ustaleń planu zawartych w projekcie prezentowanym publicznie w pierwszym wyłożeniu.

Po zebraniu i rozpatrzeniu wszystkich wniesionych protestów i zarzutów, a także w wyniku uwzględnienia części z nich, Zarząd dokonał koniecznych i niezbędnych korekt w przedmiotowym projekcie. W dniach od 11 marca do 2 kwietnia 2002 r., po przeprowadzeniu przez Zarząd Miasta Lublina, zgodnie z art. 18 ust 2 UOZP, procedury formalno-prawnej (27.02.2002 r. – publiczne zawiadomienie, w tym w prasie, o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu przedmiotowego projektu /*Kurier Lubelski* Nr 49(11655), 21.12.2001r. – 11.01.2002 r. - uzgodnienia z ustawowo wskazanymi organami i instytucjami, 20.02.2002 r. – indywidualne pisemne zawiadomienia podmiotów wskazanych w art. 18 ust 5 uozp) nastąpiło, zgodnie z art. 25 uozp, ponowne wyłożenie projektu z uwzględnionymi protestami i zarzutami oraz wymaganymi dokumentami w postaci prognozy skutków wpływu

ustaleń planu na środowisko przyrodnicze oraz w związku z wejściem w życie zmiany ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (art. 10 ust.2 w nowym brzmieniu - Dz.U. z 2001 r., Nr 14, poz. 124) prognozę skutków przeznaczenia w planie terenów pod budowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

W okresie kolejnych 14 dni, tj. do dnia 16 kwietnia 2002 r. przyjmowano protesty i zarzuty pod adresem wyłożonego projektu. W dn. 11.04.2002 r. Pani H. J. zamieszkała przy ul. Nałęczowskiej, Lublin, będąca współwłaścicielką działki nr /obręb 73, ark 8/ położonej w Lublinie przy ul. Nałęczowskiej złożyła zarzut pod adresem ponownie wyłożonego projektu. Przedmiotem zarzutu jest kwestionowanie przez Wnoszącą, w ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projekcie I części zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach miasta Lublina (obszar zachodni), lokalizacji drogi dojazdowej KDD na części działki będącej Jej współwłasnością. Wnosząca nie wyraża zgody na tak zaprojektowany przebieg drogi dojazdowej i jednocześnie wnosi o przeznaczenie działki pod uprawy ogrodnicze przy powrocie do wersji rozwiązania układu komunikacyjnego zaprezentowanego w projekcie pierwotnie wyłożonym do publicznego wglądu.

Wziąwszy pod uwagę powyższe należy stwierdzić, że w wyniku wprowadzonych zmian w I części przedmiotowego projektu, podlegającego ponownemu wyłożeniu, nastąpiło naruszenie interesu prawnego Wnoszącej polegające na możliwym docelowym terytorialnym ograniczeniu Jej prawa własności poprzez przeznaczenie, w projekcie zmiany planu, części Jej nieruchomości dla potrzeb projektowanej drogi dojazdowej KDD i „sięgacza” komunikacyjnego. Jednocześnie w wyniku realizacji rozwiązań projektowych może nastąpić konieczność ograniczenia korzystania z rzeczy jaką jest przedmiotowa nieruchomość w związku z potrzebą wyburzenia co najmniej części istniejących na działce budynków szklarniowych.

W tej sytuacji wystąpienie Pani H. J. wypełnia przesłanki dopuszczalności zarzutu.

Rozpatrując przedmiotowy zarzut należy zauważyć, co następuje: zgodnie z art. 2.1 i 4.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i należy do zadań własnych gminy. Zgodnie z art. 10 ust.1 pkt. 3 wskazanej wyżej ustawy gmina ma prawo w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określone tereny przeznaczyć na cele publiczne niezależnie od tytułów prawnych poszczególnych podmiotów do tych terenów. Droga dojazdowa KDD wyznaczona wzdłuż wschodniej granicy działki nr , wraz z „sięgaczem” komunikacyjnym do działki nr (ul. Nałęczowska), przecinająca przedmiotową działkę na wysokości północnego krańca istniejącego siedliska, zaprojektowana jako droga publiczne - zgodnie z art. 6 ustawy z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r., Nr 46, poz. 543- z późniejszymi zmianami) - ma charakter celu publicznego. Wziąwszy pod uwagę fakt, że teren dotychczas przeznaczony jako rolny z prawem zabudowy wyłącznie wzdłuż ulicy Nałęczowskiej, w wyniku projektu zmian wprowadzonych do obowiązujących ustaleń planistycznych w omawianym obszarze uzyska nowe przeznaczenie (tereny mieszkaniowe – M6 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod budowę mieszkaniową podmiejską /zagrodową i jednorodzinną/ wraz z nieuciążliwymi usługami) dopuszczające budowę w znacznie większym zakresie terytorialnym aniżeli dotychczas, należy także przyjąć, że w konsekwencji prowadzi to do konieczności wyznaczenia nowego układu komunikacyjnego, którego celem jest obsługa terenów dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej. W tej sytuacji, powyższych działań planistycznych Gminy, wynikających z prowadzonej przez nią polityki przestrzennej, nie można poczytywać za sprzeczne z prawem.

Przedstawione rozwiązanie komunikacyjne jest wynikiem rozpatrzenia protestów i zarzutów jakie złożone zostały pod adresem projektu zmian planu zagospodarowania przestrzennego zaprezentowanego w pierwszym wyłożeniu, a także – zgodnie z art. 25 uozp - ponownej analizy zaprojektowanego układu komunikacyjnego w obszarze wyznaczonym ulicami Nałęczowska, Główną, Szerokie i projektowanego drugiego równoległego, licząc w kierunku północnym, od ul. Nałęczowskiej, ciągu komunikacyjnego. W wyniku powyższych działań dokonano racjonalizacji tego układu poprzez poprawniejsze powiązanie ciągów komunikacyjnych, co nadało układowi, bardziej zwartą i korzystniejszą z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej całości terenu, formę.

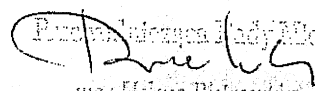
Należy także zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części, w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części albo zamiany na inną.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że w wyniku wprowadzenia zmian do I części projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina nastąpiło naruszenie interesu prawnego Wnoszącej. Nastąpiło to jednakże w zgodzie z kierunkami zagospodarowania obszaru i kompetencjami samorządu lokalnego, a przede wszystkim przy zachowaniu norm prawa materialnego.

Uznając powyższe brak jest podstaw do uwzględnienia zarzutu Pani H [REDACTED] J [REDACTED]

POUCZENIE

Zgodnie z art. 24 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15, poz.139 z dnia 7 lipca 1999 roku - z późniejszymi zmianami) uchwałę o odrzuceniu zarzutu w całości lub części, Wnoszący zarzut może zaskarżyć do sądu administracyjnego, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia.


mgr Marianna Pietraszkiewicz