

UCHWAŁA NR 1454 / 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

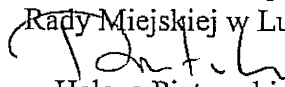
1. Nie uwzględnia się zarzutu złożonego w dniu w dniu 18.03.2002 r. przez Panią A [REDAKTED] K [REDAKTED] – K [REDAKTED] i Pana K [REDAKTED] K [REDAKTED], zamieszkałych przy ul. Krzemienieckiej [REDAKTED] Lublin, dotyczącego działki nr [REDAKTED] /obręb 24, ark 5/ położonej w Lublinie przy ul. Dożynkowej [REDAKTED].
2. Przedmiotem zarzutu jest kwestionowanie przez Wnoszących, w ponownie wyłożonym do publicznego wglądu, projekcie I części zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach miasta Lublina cz. I (obszar północno-wschodni), przebiegu przez Ich działkę drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP). Skarżący nie wyrażają zgody na ponowne zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego i lokalizacji drogi na terenie ich działki.
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 1454 / 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 - m.in. w miejscowej prasie – o możliwości składania wniosków do planu, zawiadomienie na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia planu organy i instytucje właściwe do uzgadniania planu oraz zarząd 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. W dn. 18.03.2002 r. Pani A. K. i Pan M. K. złożyli zarzut pod adresem wyłożonego projektu. Zarzut został uwzględniony.

Następnie, po zebraniu i rozpatrzeniu 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. W okresie kolejnych 14 dni, tj. do dnia 16 kwietnia 2002 r. przyjmowano protesty i zarzuty pod adresem wyłożonego projektu.

W dniu 18.03.2002 r., tj. zachowując termin ustawy, Pani A. K. - K. i Pan K. K. zamieszkali przy ul. Krzemienieckiej, Lublin, wnieśli zarzut pod adresem wyłożonego projektu. Zarzut dotyczy projektowanego przeznaczenia działki nr położonej przy ulicy Dożynkowej. Wnoszący uznali, że projekt planu niweczy Ich dotychczasowe starania związane z planowaną realizacją budynku mieszkalnego zgodnie z uzyskanymi warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu.

W dotychczas obowiązującym planie wyżej określone nieruchomości oraz tereny sąsiednie leżą w obszarze oznaczonym symbolem IVB6MN, przewidzianym pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności, z możliwością realizacji różnych form zabudowy oraz usług towarzyszących.

W projekcie planu wykładanym do publicznego wglądu po raz pierwszy teren nieruchomości nr przewidywany był pod zabudowę mieszkaniową o charakterze rezydencjonalnym (M5) ze wskazaniem wprowadzenia od strony północnej pasa zieleni izolującej tereny mieszkaniowe przed uciążliwością projektowanej trasy szybkiego ruchu.

Wziąwszy pod uwagę powyższe należy stwierdzić, że w wyniku wprowadzonych zmian w I części przedmiotowego projektu, podlegającego ponownemu wyłożeniu, nastąpiło naruszenie interesu prawnego Wnoszących poprzez możliwe i znaczące docelowe ograniczenie Ich prawa własności w stosunku do posiadanej działki, a także poprzez ograniczenie Ich uprawnień, jakich nabyli w wyniku uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu przedmiotowej działki. W tej sytuacji należy stwierdzić, że wystąpienie Pani A. i Pana K. K. wypełnia przesłanki dopuszczalności zarzutu.

Rozpatrując przedmiotowy zarzut należy zauważyć, że w trakcie rozpatrywania protestów i zarzutów złożonych po pierwszym wyłożeniu projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego została wprowadzona korekta polegająca na przesunięciu pasa technicznego projektowanej ulicy w kierunku południowym, co wpłynęło na przekwalifikowanie całej działki nr - w przeważającej części - na teren przewidziany pod realizację projektowanej drogi szybkiego ruchu KDGP, a północno-wschodni narożnik działki został włączony, z uwagi na uciążliwości przedmiotowej drogi, do obszaru projektowanych usług komercyjnych U. Korekta ustaleń projektu planu podyktowana była potrzebą zachowania noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Dożynkowej i oraz szerszego uwzględnienia nowej parcelacji przeprowadzonej o prawomocne decyzje administracyjne. Przyjęty przebieg trasy zdeterminowany został istniejącymi uwarunkowaniami oraz wymogami technicznymi obowiązującymi dla tej kategorii ulic. Projektowana ulica stanowi element podstawowego układu komunikacyjnego, zapewniający powiązania projektowanej dzielnicy Rudnik z innymi obszarami miasta, pełnić jednocześnie funkcje trasy tranzytowej relacji Zamość - Lublin - Białystok, do czasu realizacji obwodnicy miejskiej. Na przebieg tej ulicy decydujący wpływ miały potrzeby utrzymania relacji komunikacyjnej, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz warunki trasowania przez tereny o najniższym stopniu zainwestowania. Przyjęty przebieg zdeterminowany został jedyną możliwością zapewnienia alternatywnego w skali miasta, oprócz istniejącej Al. Spółdzielczości Pracy, wylotu w kierunku północnym do projektowanych dróg ekspresowych, S-12, S-17 i S-19 stanowiących obwodnice miasta w ciągu dróg krajowych.

Należy także 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 określić tereny przeznaczyć na cele publiczne niezależnie od tytułów prawnych poszczególnych podmiotów do tych terenów. Droga szybkiego ruchu KDGP jako droga publiczna - 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.

Ponadto 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.

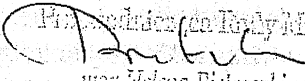
Inna kwestią jest, że Państwo A [REDAKTED] K [REDAKTED] - K [REDAKTED] i K [REDAKTED] K [REDAKTED] nie zostali zawiadomieni o ponownym wyłożeniu projektu zmian planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach miasta Lublina (cz. I), ponieważ w dniu wysłania zawiadomienia nie byli ujawnieni w rejestrze ewidencji gruntów. Zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne ( tekst jednolity - Dz. U. z 2000 r, Nr 100, poz. 1086 ) podstawę planowania, m.in. przestrzennego stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków. Zaś zgodnie z art. 22 w/w ustawy właściciel nieruchomości ma obowiązek zgłaszać wszelkie zmiany tych danych. Rejestr gruntów został zaktualizowany dnia 25.03.2002 r. Natomiast w dniu wysłania zawiadomienia w rejestrze gruntów figurował poprzedni właściciel - P [REDAKTED] W [REDAKTED] - w związku z czym on otrzymał zawiadomienie.

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 Wnoszących. Nastąpiło to jednakże w zgodzie z kierunkami zagospodarowania obszaru i kompetencjami samorządu lokalnego przy zachowaniu norm prawa materialnego.

Uznając powyższe brak jest podstaw do uwzględnienia zarzutu Pani A [REDAKTED] K [REDAKTED] - K [REDAKTED] i Pana K [REDAKTED] K [REDAKTED].

#### 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) uchwałą o odrzuceniu zarzutu w całości lub części, Wnoszący zarzut może zaskarżyć do sądu administracyjnego, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia.

  
mgr Helena Piłchowska