

UCHWAŁA NR 1460 / 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

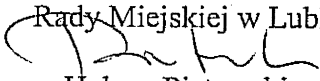
1. Nie uwzględnia się zarzutu złożonego w dniu w dniu 17.04.2002 r. przez Państwa K██████ i M██████ D██████ zamieszkałych przy ul. Dziewanny ███████, ███████ Lublin, dotyczącego działki nr ███████ /obręb 24, ark 5/ położonej w Lublinie przy ul. Narcyzowej ███████
2. Przedmiotem zarzutu jest kwestionowanie 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), dyspozycji funkcjonalno – przestrzennej wyżej określonego terenu. Zainteresowani nie wyrażają zgody na przebieg przez środek ich nieruchomości projektowanej drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP).
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 1460 / 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.

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 oraz 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 dniu 17.04.2002 r., tj. zachowując termin ustawowy, Państwo K [redacted] i M [redacted] D [redacted] zamieszkali przy ul. Dziewanny [redacted], [redacted] Lublin, wnieśli zarzut pod adresem ponownie wyłożonego projektu. Zarzut dotyczy projektowanego przeznaczenia działki nr [redacted] położonej przy ul. Narcyzowej [redacted]. Wnoszący nie wyrażają zgody na przebieg przez środek ich nieruchomości projektowanej drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP).

W dotychczas obowiązującym planie wyżej wymieniona nieruchomość 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 [redacted] przewidziany był pod funkcje mieszkalnictwa jednorodzinnego o charakterze rezydencjalnym (M5) oraz częściowo pod drogę główną ruchu przyspieszonego (KDGP).

W trakcie rozpatrywania protestów i zarzutów po pierwszym wyłożeniu projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego został skorygowany przebieg wyżej określonej ulicy w klasie głównej ruchu przyspieszonego (KDGP). W związku z tym na działce nr [redacted] została wprowadzona zmiana polegająca na przesunięciu pasa technicznego projektowanej ulicy w kierunku południowym oraz przekwalifikowaniu części północnej (pierwotnej rezerwy pod drogę i części terenów mieszkaniowych M5) na tereny usług komercyjnych (U). W obrębie terenów mieszkaniowych pozostał jedynie południowo-zachodni fragment działki, który z uwagi na niekorzystne położenie w sąsiedztwie trasy komunikacji samochodowej, przewidziany jest do zagospodarowania różnymi formami zieleni wysokiej.

Wziąwszy pod uwagę powyższe należy stwierdzić, że w wyniku wprowadzonych zmian w I części przedmiotowego projektu, podlegającego ponownemu wyłożeniu, nastąpiło naruszenie interesu prawnego Wnoszących. W tej sytuacji należy stwierdzić, że wystąpienie Państwa K [redacted] i M [redacted] D [redacted] wypełnia przesłanki dopuszczalności zarzutu.

Rozpatrując przedmiotowy zarzut należy zauważyć, że dokonana (po pierwszym wyłożeniu projektu planu) korekta przebiegu projektowanej trasy wynikała z potrzeb szerszego uwzględnienia wydanych na podstawie dotychczas obowiązującego planu decyzji administracyjnych, dotyczących podziałów nieruchomości i realizacji inwestycji. Projektowana ulica KDGP stanowi element podstawowego układu komunikacyjnego, zapewniający powiązania projektowanej dzielnicy Rudnik z innymi obszarami miasta, pełniąc 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-19 oraz S-12 i S-17, stanowiących obwodnice miasta w ciągu dróg krajowych. Propozycja trasowania projektowanej drogi przez teren nieruchomości obejmujący zespół podworski Rudnik oraz przyległe grunty orne była także przedmiotem szczegółowych analiz na etapie przygotowania projektu planu do pierwszego wyłożenia. Jednakże ze względu na układ kompozycji przestrzennej harmonijnie związanej z ukształtowaniem terenu wg zaleceń „Rozpoznania Historyczno-Kartograficznego” zespół winien być zachowany w całości z uwagi na walory historyczne, estetyczne, i ekologiczne z postulowanym wykorzystaniem pod funkcje rekreacyjne. W związku z powyższym uznano, że najodpowiedniejszą formą, która godziłaby w sposób bezkolizyjny funkcje użytkowe z funkcją rekreacji będą usługi nauki. Proponowana

w zarzucie realizacja trasy komunikacyjnej spowodowałaby nieodwracalną degradację istniejących walorów.

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. Ponadto, z art. 33 tejże ustawy wynika, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania własności nieruchomości.

W wyniku proponowanych zmian w przedmiotowym projekcie nastąpiło ograniczenie prawa własności Wnoszącego. Propozycja projektu dotyczy także kwestii zmiany sposobu wykonywania własności w obrębie parceli.

Jednakże jak wynika z ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 46 z 2000 r., poz 543 z późn. zmianami) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, jaką jest niewątpliwie projektowana trasa KDGP, jest celem publicznym (art.6 ust.1) i w związku z powyższym istnieje możliwość ograniczenia prawa własności dla realizacji przedmiotowego celu. Ponadto należy zauważyć, że dokonana po pierwszym wyłożeniu projektu planu korekta przebiegu projektowanej trasy wynikała z potrzeb szerszego uwzględnienia wydanych na podstawie dotychczas obowiązującego planu decyzji administracyjnych, dotyczących podziałów nieruchomości i realizacji inwestycji.

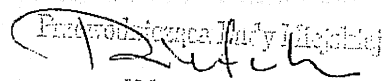
Natomiast art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości, może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części, albo zamiany nieruchomości na inną – jeżeli, 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 bądź istotnie ograniczone.

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 poprzez wprowadzenie zmiany sposobu wykonywania własności w obrębie części ich działki i wytyczenie w obrębie jego parceli drogi publicznej. 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 Państwa K [redacted] i M [redacted] D [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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
  
mgr Halena Plemska