

UCHWAŁA NR 841/XLI/2001  
RADY MIEJSKIEJ W LUBLINIE  
z dnia 27.09. 2001 r.

w sprawie rozpatrzenia protestu wniesionego do projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina

część I

/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 (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 poz.74 z dnia 10 lutego 1996 roku - z późniejszymi zmianami) art.23 ust.3 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) 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 21.03.2001 r. przez Polski Związek Działkowców Pracowniczy Ogród Działkowy „Łącznościowiec” w Lublinie z siedzibą w Lublinie (kod pocztowy 20-940), Dyrekcja Okręgu Poczty ul. Krakowskie Przedmieście 50, dotyczący ogrodu działkowego „Łącznościowiec” położonego w Lublinie przy ul. Nałęczowskiej i Wojciechowskiej.
2. Przedmiotem protestu jest kwestionowanie przez Wnoszących, w projekcie I części zmiany planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina (obszar zachodni), jego ustaleń dotyczących likwidacji części ogrodu (45 działek) oraz odstąpienia od ustalonego w obowiązujących dotychczas planach zagospodarowania przestrzennego przebiegu drogi stanowiącej projektowane przedłużenie ulicy Bohaterów Monte Cassino i poprowadzenia jej poprzez teren ogrodu.
3. Uzasadnienie dotyczące nieuwzględnienia protestu 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 841/XLI/2001  
Rady Miejskiej w Lublinie  
z dnia 27.09. 2001 r.

**UZASADNIENIE**  
**DOTYCZĄCE NIEUWZGLĘDNIENIA PROTESTU WNIESIONEGO DO PROJEKTU**  
**ZMIANY PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**OBOWIĄZUJĄCYCH W OBSZARZE MIASTA LUBLINA**  
**CZEŚĆ I**

/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/

Przedmiotem protestu jest kwestionowanie przez Wnoszących, w projekcie I części zmiany planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina (obszar zachodni), jego ustaleń dotyczących likwidacji części ogrodu (45 działek) oraz odstąpienia od ustalonego w obowiązujących dotychczas planach zagospodarowania przestrzennego przebiegu drogi stanowiącej projektowane przedłużenie ulicy Bohaterów Monte Cassino i poprowadzenia jej poprzez teren ogrodu. Propozycja projektowa w przekonaniu Wnoszących doprowadzi do degradacji substancji przyrodniczej ogrodu.

Protest został wniesiony z zachowaniem obowiązującego terminu do jego wniesienia, tj. do dnia 22 marca 2001r.

Z dokumentów toku formalno - prawnego prowadzonego przez Wydział Strategii i Rozwoju Urzędu Miejskiego w Lublinie wynika, że Polski Związek Działkowców Pracowniczy Ogród Działkowy „Łącznościowiec” w Lublinie nie złożył, w odpowiedzi na obwieszczenie Zarządu Miasta Lublina z dnia 12.02 1997 r. o przystąpieniu do sporządzania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego /Kurier Lubelski Nr 36/10130/ wniosków dotyczących utrzymania stanu faktycznego istniejącego ogrodu działkowego „Łącznościowiec”.

Jak wynika z regulacji, dotychczas obowiązującego *Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Lubelskiego Zespołu Miejskiego* (zatwierdzonego uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie, Nr XV/91/86, z dn. 30.12.1986 r. Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 2/87, poz. 25, zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie Nr L/500/93 z dnia 25.10.1993 r., Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 17, poz. 101, z dn. 10.12.1993 r.) teren przedmiotowego pracowniczego ogrodu działkowego znajdował się w zespole ogród działkowych oznaczonych symbolem IIC 16ZD.

Projekt zmiany planu sporządzony jest w trybie procedury formalno - prawnej zgodnej z przepisami art. 18 ust.2, pkt. 1-9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym / tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999r. poz. 139 z późniejszymi zmianami/.

Jak wynika z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 7.07.1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U z 1999 r. Nr 15, poz. 139 - z późniejszymi zmianami) opracowanie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego poprzedzone winno być sporządzeniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które wyraża jej politykę przestrzenną. Studium takie dla miasta Lublina opracowane zostało w roku 2000 i zatwierdzone uchwałą z dnia 13.04.2000, nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie. Studium zawierało również uwarunkowania i kierunki rozwoju układu komunikacyjnego miasta w ramach, którego wyznaczono także przedmiotową drogę. Jak wynika z art. 18 ust.2a rozwiązania opracowywanego projektu planu winny być spójne

z polityką przestrzenną określoną w studium. Oznacza to, że rozwiązania kierunkowe zawarte w nim są wiążące dla autorów planu.

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie teren zajęty pod ogród „Łącznościowiec” uzyskał w znacznej części przeznaczenie jako teren ogrodów działkowych oznaczonych symbolem R4 oraz teren drogi zbiorczej o symbolu KDZ. Zgodnie z rysunkiem i tekstem projektem zmiany planów wyłożonego do publicznego wglądu oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Lublina część przedmiotowych działek została przeznaczona pod pas drogowy ulicy klasy zbiorczej KDZ będącej przedłużeniem ul. Boh. Monte Cassino do ul. Nałęczowskiej i dalej do węzła drogowego krzyżujących się ulic będących przedłużeniem ul. Głębokiej i Al. Solidarności w kierunku wylotowym z miasta do obwodnicy m. Lublina w ciągu drogi ekspresowej nr 17 relacji Warszawa – Zamość – Hrebenne – granica państwa.

Dla potrzeb rozwoju miasta i zapewnienia powiązań komunikacyjnych niezbędne jest utrzymanie połączenia drogowego pomiędzy Al. Kraśnicką i Al. Solidarności. Trasowanie tego połączenia było przedmiotem analiz pod kątem istniejącego zagospodarowania, stanu własnościowego oraz warunków technicznych wymaganych dla tej klasy ulicy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z 1999 r.).

Z uwagi na fakt, że Skarżący nie wnosili wniosków do zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach miasta Lublina, brak było upoważnień do nie przystępowania w projekcie do podjęcia kwestionowanej obecnie zmiany w postaci wprowadzenia ulicy zbiorczej w sporny teren.

Jak wynika z obowiązujących aktów prawnych ( art. 2.1 i 4.1 cyt. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) ustalanie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i należy do zadań własnych gminy. Ponadto z cytowanej ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (art.7) wynika, że istnieje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego możliwość zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych ( a więc i terenów ogrodów działkowych) na cele nierolnicze i nieleśne, pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów administracyjnych. Zgoda taka winna być uzyskana przez Zarząd gminy przed uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego. Nie oznacza to, że zgoda taka winna być uzyskana na etapie publicznego wyłożenia będącym etapem publicznej konsultacji w warunkach państwa demokratycznego, a wyłącznie przed ostatecznym uchwaleniem tego planu. Wniosek w tej sprawie jest w trakcie przygotowywania.

Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że dla likwidacji ogrodu działkowego, bądź jego części, wymagana jest zgoda Polskiego Związku Działkowców (art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 6.05.1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych; tekst jednolity: Dz. U. z 1996 r. Nr 85, poz. 390). Likwidacja ogrodu działkowego, w części lub całości, możliwa jest w sytuacji szczególnej podyktowanej potrzebami gospodarczymi i społecznymi. Nie ma żadnej wątpliwości, że realizacja drogi publicznej – zdefiniowanej ustawowo jako cel publiczny ( art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Dz. U z 1997 r. Nr 115 poz. 741 – z późniejszymi zmianami) – należy do takich sytuacji. Mając to na uwadze należy zauważyć, że dla realizacji celu publicznego uwzględnionego w planie zagospodarowania przestrzennego ustawodawca przewidział możliwość ograniczenia bądź pozbawienia prawa własności, prawa użytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości ( art. 112 ust.1 i 2 cyt. ustawy o gospodarce nieruchomościami ).

Podsumowując powyższe należy stwierdzić, że przy opracowaniu, wskazanej w pkt. 2 protestu, zmianie dotyczącej przedmiotowej drogi nie nastąpiły naruszenia interesu prawnego i uprawnień Wnoszących, które nie znajdowałyby uzasadnienia w postaci odpowiedniej

podstawy prawnej. A zatem w odniesieniu do tej części protestu należy stwierdzić, że nie może być on uwzględniony.

Zgodnie z artykułem 2.1 i 4.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w planie miejscowym 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.

Uznając powyższe brak jest podstaw do uwzględnienia protestu Polskiego Związku Działkowców – Pracowniczego Ogrodu Działkowego „Łącznościowiec”

  
Przewodnicząca Rady Miejskiej  
mgr Helena Piatraskiewicz