

UCHWAŁA NR 60 / V / 2003  
RADY MIASTA LUBLIN  
z dnia 20. 03. 2003 r.

w sprawie rozpatrzenia zarzutu wniesionego do projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część IV

*/obszar wschodni zawarty między: rzeką Bystrzycą na odcinku od Al. Tysiąclecia do mostu kolejowego na szlaku Lublin – Łuków, linią kolejową relacji Lublin – Łuków do granicy administracyjnej miasta, granicą administracyjną miasta do styku z zachodnią granicą gminy Glusk, drogą gruntową biegnącą obniżeniem terenu w przedłużeniu granicy administracyjnej do projektowanej ulicy klasy głównej KDG /przedłużenie ul. Grygowej/, projektowaną ulicą KDG do Al. Wincentego Witosa, Al. Wincentego Witosa, Al. Tysiąclecia do rzeki Bystrzycy/*

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz.1591 z 2001 roku - z późniejszymi zmianami), art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz.139 z 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

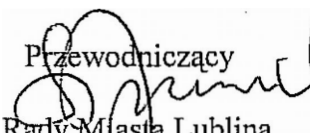
1. Nieuwzględnia się zarzutu złożonego w dniu 23.07.2002r. przez Pana M----- M----- O----- zam. 20----- Lublin, ul. -----, dotyczącego ustaleń projektu zmiany planów dla nieruchomości obejmującej działkę nr ---- (obr. 38, ark. 1) położoną w Lublinie przy ul. -----.
2. Przedmiotem zarzutu jest zakwestionowanie przez Wnoszącego dyspozycji funkcjonalnej terenu w odniesieniu do wskazanej wyżej działki, która w konsekwencji spowoduje wg Pana M.M. O----- jego wywłaszczenie z nieruchomości, na co nie wyraża on zgody.
3. Uzasadnienie dotyczące nieuwzględnienia zarzutu 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 Lublina  
dr Sławomir Janicki

**UZASADNIENIE**  
**DOTYCZĄCE NIEUWZGLĘDNIENIA CZĘŚCI ZARZUTU WNIESIONEGO DO PROJEKTU**  
**ZMIANY PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH**  
**W OBSZARZE MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ IV**

*/obszar wschodni zawarty między: rzeką Bystrzycą na odcinku od Al. Tysiąclecia do mostu kolejowego na szlaku Lublin – Łuków, linią kolejową relacji Lublin – Łuków do granicy administracyjnej miasta, granicą administracyjną miasta do styku z zachodnią granicą gminy Glusk, drogą gruntową biegnącą obniżeniem terenu w przedłużeniu granicy administracyjnej do projektowanej ulicy klasy głównej KDG /przedłużenie ul. Grygowej/, projektowaną ulicą KDG do Al. Wincentego Witosa, Al. Wincentego Witosa, Al. Tysiąclecia do rzeki Bystrzycy/*

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 (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 roku 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 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 ust. 2 pkt. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym [dalej – uozp] Zarząd Miasta Lublina poinformował o przystąpieniu do sporządzenia określonej wyżej zmiany planów poprzez publikację ogłoszenia w miejscowej prasie („Kurier Lubelski” z dn. 12.02.1997r., Nr 36 (10130), Nr ogłoszenia 00242 – K), a także na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego. Jednocześnie określono termin składania wniosków do planu do dnia 30.06.1997.

Z akt będących w posiadaniu Wydziału Strategii i Rozwoju Urzędu Miasta Lublina dotyczących procedury sporządzania projektu zmiany planów część IV wynika, że Pan M----- M----- O----- nie składał, w terminie wyznaczonym publicznym ogłoszeniem, wniosków w sprawie działki nr ----- położonej przy w Lublinie u zbiegu ulic ----- i -----, w związku z projektowaną zmianą planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach miasta Lublina.

W dniu 09.05.2002r., zgodnie z art. 18 ust. 2 i 4 uozp, po zbadaniu spójności rozwiązań projektu zmiany planu z polityką przestrzenną gminy zawartą w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina”, Zarząd Miasta wystąpił do ustawowo określonych organów i instytucji o uzgodnienie przygotowanego do publicznego wglądu projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część IV (pismo znak: SIR.LPU.V.7322/2/IV/2002). W dniach od 20 maja 2002 do 10 czerwca 2002 takie uzgodnienia zostały dokonane.

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 2 pkt. 5 uozp, właściciele nieruchomości, w tym Wnoszącego zarzut, zawiadomiono pismem z dnia 17.06.2002 znak: SIR.LPU.V.7322/2/IV/3/02 o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planów – część IV oraz prognozy skutków wpływu ustaleń zmiany planów na środowisko przyrodnicze. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planów – część IV miało miejsce w dniach od 28 czerwca 2002 do dnia 18 lipca 2002 w siedzibie Zarządu Miasta przy Placu Łokietka 1 w Lublinie. O terminie wyłożenia Zarząd Miasta poinformował zainteresowanych również poprzez obwieszczenie zamieszczone w dzienniku („Kurier Lubelski” nr 143/11655 z dnia 20 czerwca 2002). W trakcie wyłożenia zapewniono informacje i umożliwiono zainteresowanym uzyskanie kopii wyrysów i wypisów prezentowanego opracowania. Do dnia 01.08.2002 zgodnie

z wymogami art. 23 ust. 2 i art. 24 ust. 2 uozp, tj. z zachowaniem terminu 14 dni po okresie wyłożenia przedmiotowej części projektu planu przyjmowano protesty i zarzuty.

W dniu 23.07.2002, tj. z zachowaniem terminu określonego ustawą, Pan M----- M----- O----- zakwestionował ustalenia dla działki nr ----- położonej w Lublinie, u zbiegu ulic ----- i -----, zawarte w projekcie zmiany planów ( część IV ). Przedmiotem Jego wystąpienia, określonego jako protest, jest zakwestionowanie dyspozycji funkcjonalnej terenu w odniesieniu do wskazanej wyżej działki, ustalającej jej przeznaczenie mogące spowodować wywłaszczenie z przedmiotowej nieruchomości, którą -jak stwierdza - zajmuje z rodziną córki. W przypadku nieuwzględnienia protestu Pan M.M. O----- wnosi o podanie terminu wywłaszczenia.

Jak wynika z Ewidencji Gruntów i Budyneków Pan M----- M----- O----- jest właścicielem działki nr ----- położonej w Lublinie pod wskazanym wyżej adresem.

W obowiązującym *Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Lubelskiego Zespołu Miejskiego* (zatwierdzonym 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, z późniejszymi zmianami przyjętymi uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie Nr L/500/93., Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 17, poz. 101, z dn. 10.12.1993r) teren, na którym zlokalizowana jest - między innymi - wyżej określona działka, oznaczony jest symbolami literowym **049 KGo**, **020 Kgo** oraz **095 KZo**, co oznacza skrzyżowanie trzech dróg. Oznaczenia 020 Kgo i 049 KGo odnoszą się do projektowanych ulicy głównych obszarowych, zaś symbol 095 KZo odnosi się do drogi regionalnej.

W „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina*” przyjętym uchwałą nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13.04.2000r. określającym politykę przestrzenną miasta oraz rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej przedmiotowa działka leży w obszarze przewidzianym pod skrzyżowanie pasów drogowych dwóch ulic głównych prowadzonych po dukcie ul. ----- i dukcie ul. ----- (por. plansza: Komunikacja –Model Kierunkowy).

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie zmiany planów, stanowiącym czwartą część całości opracowania dla miasta Lublina, nieruchomość będąca własnością Pana M----- M----- O----- przewidziana została w całości jako teren z podstawowym przeznaczeniem pod pas drogowy (skrzyżowanie ul. ----- i -----). Ulice te projektowane są w klasie ulic głównych oznaczonych symbolami KDG.

Wziąwszy pod uwagę powyższe należy zauważyć, że projektowane przeznaczenie terenu, na którym między innymi zlokalizowana jest działka Pana M.M. O----- utrzymuje dotychczasowe ustalenia. W tym zakresie, a więc sposobu wykonywania prawa własności nie nastąpiły zmiany w związku z opracowaniem projektu zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina (cz. IV). Nie mniej jednak należy zauważyć, że utrzymane przeznaczenie terenu dotyka w sposób istotny prawa własności Wnoszącego w zakresie faktycznego władania tą nieruchomością, rozporządzania nią i czerpania z niej pożytków. Plan określa granicę korzystania przez właściciela z własności, którą jest moment przystąpienia do realizacji zaprojektowanego układu komunikacyjnego. Realizacja zaprojektowanych dróg –będących celem publicznym -wymagać będzie zmiany własności, w tym przypadku w odniesieniu do całej nieruchomości. Należy zauważyć, że zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach ogólnych projektu (§ 10) do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym Wnoszący zachowuje prawo użytkowania gruntów i obiektów w sposób dotychczasowy. Nie zmienia to faktu, że stan ten jest limitowany momentem przystąpienia do realizacji podstawowego przeznaczenia terenu, określonego planem.

Z uwagi na fakt, że realizacja zaprojektowanego układu komunikacyjnego dwóch dróg głównych wiązać się będzie z koniecznością zmiany własności terenów z nią związanych, można oczekiwać znaczącej ingerencji w prawo własności Wnoszącego, z możliwością wywłaszczenia włącznie ( art. 6 ust. 1 oraz art.112 ustawy o gospodarce nieruchomościami). W interesie prawnym Wnoszącego leży ochrona jego prawa własności. Wobec powyższego należy

stwierdzić, że wystąpienie Pana M.M. O----- nosi, zgodnie z art. 24 ust. 1 uozp, znamiona zarzutu i za taki zostało uznane.

Odnosząc się do przedstawionego zarzutu należy zauważyć, co następuje: podstawową kwestią sporną poruszona przez Wnoszącego jest sprawa przeznaczenia Jego nieruchomości na teren planowany pod realizację skrzyżowania dróg - przewidywanych w klasie głównej – tj. ul. ----- i ul. ----- . Dokonując określenia przeznaczenia terenów, w obrębie których zlokalizowana jest działka o nr ewid. -----, stanowiąca własność Pana M.M. O-----, oparto się o zapis art. 4 ust. 1 uozp, zgodnie z którym ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu należy, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych oraz morza terytorialnego, do zadań własnych gminy. Wziąwszy pod uwagę dotychczas obowiązujące ustalenia planistyczne dla przedmiotowej nieruchomości, należy podkreślić, iż w jej obrębie nie nastąpiła zmiana sposobu wykonywania prawa własności w związku z opracowanym projektem zmiany planów obowiązujących w obszarze miasta Lublina (cz. IV). W tym zakresie zatem projekt nie narusza uprawnień właściciela.

Należy także zauważyć, że zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustawodawca przyznał gminom prawo uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których określone tereny mogą być przeznaczone na realizację celów publicznych. Do celów takich niewątpliwie, zgodnie z art. 6 ustawy z 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. Nr 46 z 2000 r., poz. 543) należy budowa i modernizacja dróg. Jak wynika z orzeczenia NSA (wyrok z dn. 6.04.1998, Sygn. Akt IV S.A. 2237/98, LEX nr 43839) „Gmina uchwalając plan miejscowy, może określić tereny przeznaczyć na cele publiczne, niezależnie od tytułów prawnych poszczególnych podmiotów do tych terenów, i takiej polityki planistycznej Gminy nie można poczytać za sprzeczną z prawem.”

Jednocześnie należy stwierdzić, że realizacja zaprojektowanego układu komunikacyjnego, między innymi również fragmentu jakim jest skrzyżowanie ul. ----- i -----, uzależniona jest od zapewnienia w budżecie gminy odpowiednich środków finansowych na ten cel. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 2 ust. 1 uozp, określa przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu. Jego czas obowiązywania nie jest zdeterminowany, jakkolwiek z art. 31 ust. 1 uozp wynika, że co najmniej raz w kadencji samorządu gminnego winna być dokonywana ocena zmian zagospodarowania przestrzennego gminy, co może skutkować uchwałą o przystąpieniu do opracowania lub zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Należy więc podkreślić, odnosząc się do wniosku Pana M. M. O----- w sprawie terminu ewentualnego wyłączenia, że na podstawie ustaleń samego planu nie jest możliwe udzielenie precyzyjnej odpowiedzi. Termin ten można ogólnie określić jako czas obowiązywania uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc pod uwagę powyższe, a także uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, zasady kształtowania zagospodarowania terenu oraz fakt, że w wyniku sporządzenia IV części projektu zmiany planów obowiązujących w obszarze miasta Lublina nie nastąpiło naruszenie norm prawa materialnego, o d m a w i a s i ę uwzględnienia przedmiotowego zarzutu.

#### 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 1999 roku – z późniejszymi zmianami) uchwałą o odrzuceniu zarzutu w całości lub części, Wnosząca zarzut może zaskarżyć do sądu administracyjnego, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej:

  
dr Sławomir Janicki