

UCHWAŁA NR 526/XXIII/2004

RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 14 października 2004 r.

w sprawie nieuwzględnienia zarzutu wniesionego do projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część III – drugie wyłożenie

/obszar północny zawarty pomiędzy ulicami: Wyrwasa, Poligonową, Aleksandra Zelwerowicza do ulicy Koncertowej, ulicą Koncertową do granicy administracyjnej miasta wraz z tymi ulicami, granicą administracyjną miasta do Al. Spółdzielczości Pracy, zachodnią granicą pasa drogowego Al. Spółdzielczości Pracy i północną granicą pasa drogowego ulic: Obywatelskiej, Jaczewskiego i Północnej do Al. Kompozytorów Polskich, Al. Solidarności od Al. Kompozytorów Polskich do ulicy Wyrwasa/

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. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717/) i 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), 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 25.05.2004r. przez Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową „Choiny” z siedzibą w Lublinie przy ul. Górczańskiej 2, wieczystego współużytkownika działki nr 16/5 (obr.6, ark. 1), będącej własnością gminy Lublin, dotyczącego ustaleń projektu planu dla przedmiotowej działki, położonej w okolicy ul. Koncertowej w Lublinie.
2. Wnoszący kwestionują dyspozycję funkcjonalną terenu na wskazanej wyżej działce w ponownie wykładanym do publicznego wglądu projekcie planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego w obszarze miasta Lublina – część III. Według opinii Skarżących rozbudowa skrzyżowania przy ul. Koncertowej i włączenie ul. Sudeckiej w miejski system obsługi komunikacyjnej, może tworzyć zagrożenie z uwagi na włączenie większego ruchu w obręb osiedla, co może doprowadzić do katastrofy budowlanej.
3. Uzasadnienie dotyczące nieuwzględnienia zarzutu oraz pouczenie dotyczące możliwości zaskarżenia uchwały do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie zawiera załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

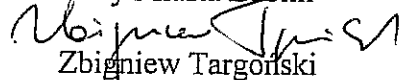
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący

Rady Miasta Lublin


Zbigniew Targoński

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 526/XXIII/2004
Rady Miasta Lublin
z dnia 14 października 2004 r.

UZASADNIENIE
DOTYCZĄCE NIEUWZGLĘDNIENIA ZARZUTU WNIESIONEGO DO PROJEKTU
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ III –
drugie wyłożenie

/obszar północny zawarty pomiędzy ulicami: Wyrwasa, Poligonową, Aleksandra Zelwerowicza do ulicy Koncertowej, ulicą Koncertową do granicy administracyjnej miasta wraz z tymi ulicami, granicą administracyjną miasta do Al. Spółdzielczości Pracy, zachodnią granicą pasa drogowego Al. Spółdzielczości Pracy i północną granicą pasa drogowego ulic: Obywatelskiej, Jaczewskiego i Północnej do Al. Kompozytorów Polskich, Al. Solidarności od Al. Kompozytorów Polskich do ulicy Wyrwasa/

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), 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.

Opierając się o zebrany materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty formalne i merytoryczne związane ze sporządzeniem przedmiotowej części planu stwierdzono, co następuje: 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 trzeciej 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 11 marca 2002 r. do dnia 02 kwietnia 2002 r. Zarząd Miasta wyłożył do publicznego wglądu projekt III części zmiany planów wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń tychże na środowisko przyrodnicze i prognozą skutków budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W okresie od 02 kwietnia 2002 r. do 16.04.2002 r. Zarząd Miasta przyjmował protesty i zarzuty pod adresem wyłożonej III 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. Nieuwzględnione protesty i zarzuty przekazał do rozpatrzenia Radzie Miejskiej w Lublinie. Rada rozpatrzyła wniesione skargi na sesji w dniu 27.06.2002 r.

W dniach od 26 kwietnia 2004 r. do dnia 17 maja 2004 r., po przeprowadzeniu przez Prezydenta Miasta Lublin, zgodnie z art. 18 ust 2 uozp, procedury formalno-prawnej (19 maja 2003 r. do 09 czerwca 2003. - uzgodnienia z ustawowo wskazanymi organami i instytucjami, 15.04.2004 r. – publiczne zawiadomienie, w tym w prasie, o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu przedmiotowego projektu /*Kurier Lubelski* Nr 89(12302), 14.04.2004 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 prognozy skutków przeznaczenia w planie terenów pod budowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

W okresie kolejnych 14 dni, tj. do dnia 31 maja 2004 r. przyjmowano protesty i zarzuty pod adresem ponownie wyłożonego projektu.

Do dnia 30 czerwca 2004 r. Prezydent Miasta Lublin rozpatrzył wniesione protesty i zarzuty pod adresem ponownie wyłożonego projektu, przekazując nie uwzględnione do rozpatrzenia Radzie Miasta Lublin.

Z akt będących w posiadaniu Wydziału Strategii i Rozwoju Urzędu Miasta Lublin dotyczących procedury sporządzania projektu zmiany planów część III wynika, że Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Choiny” składała, w terminie wyznaczonym publicznym ogłoszeniem, protest pod adresem zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część III, dotyczący działki nr 16/1. W dniu 27.06.2002 r. Rada Miejska w Lublinie, uchwałą Nr 1582/LII/2002, odrzuciła protest Spółdzielni.

W dniu 25.05.2004 r., z zachowaniem terminu określonego ustawą, Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Choiny” zakwestionowali dyspozycję terenu, w ponownie wykładanym do publicznego wglądu projekcie planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część III, określającą przeznaczenie i przebieg pasa drogowego z przewidywaną lokalizacją ronda przy ul. Koncertowej i wytrasowaną drogą publiczną oznaczoną symbolem KDD-G w połączeniu z ul. Sudecką.

Rozpatrując zarzut należy zauważyć, co następuje: w obowiązujących do dnia 31.12.2003 r. *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/500/93r., Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 17, poz. 101, z dn. 10. 12. 1993 r) działka nr 16/5 położona była w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną symbolem III C3 MN. W związku z art. 87 ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717/) od dnia 01.01.2004 roku przedmiotowa działka nie jest objęta ustaleniami planistycznymi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, przyjętym uchwałą nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13.04.2000r., określającym politykę przestrzenną miasta oraz rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej, działka nr 36 leży w strefie intensywnej urbanizacji.

W projekcie zmiany planów, będącym przedmiotem I wyłożenia do publicznego wglądu, działka 16/5 położona była w obszarze pasa drogowego drogi dojazdowej KDD. Pierwsze wyłożenie projektu obejmowało pełny zakres problematyki planu. Drugie wyłożenie, zgodnie z art. 18 ust. 2 i art. 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity: Dz. U. z 1999 roku, Nr 15, poz.139 - z późniejszymi zmianami/ w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717/), stanowi kolejny, kontynuacyjny etap, procedury planistycznej. Jest ono wynikiem uwzględnienia części protestów, zarzutów oraz korekt wniesionych po pierwszej publicznej prezentacji projektu. Ponowne wyłożenie zatem dotyczy jedynie tych terenów i proponowanych dla nich ustaleń (np. indywidualnych działek lub zespołów działek, a także m.in. przeznaczenia terenu, obsługi komunikacyjnej, itd.), w obrębie których nastąpiły zmiany w stosunku do projektu wykładanego w roku 2002. Toteż tylko te zmiany były przedmiotem wyłożenia (zgodnie z rysunkiem i tekstem prezentowanym podczas drugiego wyłożenia), a nie cały projekt. Rozpatrywanie więc złożonych uwag w kategorii protestu lub zarzutu pod adresem ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu możliwe jest jedynie w odniesieniu do tychże zmian (art. 23 ust.1 lub 24 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu

przestrzennym /tekst jednolity: Dz. U. z 1999 roku, Nr 15, poz.139 - z późniejszymi zmianami/ w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717/).

Treść zarzutu kwestionuje prawidłowość przyjętych rozwiązań. Rada rozważyła zasadność zarzutu pod tym kątem, ale uznała, że przyjęte rozwiązanie projektu planu jest zgodne z celem jego sporządzenia i służy ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego i krajobrazu.

W obszarze działki będącej w wieczystym użytkowaniu przez Skarżących przedmiotem II wyłożenia była korekta włączenia górnego odcinka ul. Sudeckiej w projektowany pas drogowy oznaczony symbolem KDD-G, przebiegający wzdłuż odcinka północnej granicy miasta. W efekcie projektowana droga posiadać będzie wyłącznie jedno połączenie z ul. Sudecką, tj. z jej odcinkiem łączącym się z ul. Karkonoską. Korekta wynikała z potrzeby ograniczenia włączeń występujących na stosunkowo krótkim odcinku projektowanego pasa drogowego biegnącego wzdłuż północnej granicy miasta. Nie można się zgodzić ze Skarżącymi, że podniesienie parametrów drogi, obecnie gruntowej, spowoduje skutki przewidywane w treści zarzutu, tj. katastrofę budowlaną. Zaprojektowane parametry drogi, jak dla drogi w kategorii drogi dojazdowej, dają możliwość podniesienia jakości obsługi komunikacyjnej i powstania sprawniejszego oraz bardziej wydolnego układu drogowego. Przy intensyfikacji ruchu drogowego wynikającej nie z rozwoju sieci drogowej lecz rozwoju motoryzacji, zapewni to lepsze warunki obsługi całego osiedla.

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 określone 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 ...”. Zgodnie z art. 6 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543, z 2001 r. Nr 129, poz. 1447, Nr 154, poz. 1800, z 2002 r., Nr 25, poz. 253, Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984, Nr 126, poz. 1070, Nr 130, poz. 1112, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1682, Nr 240, poz. 2058, z 2003 r. Nr 1, poz. 15, Nr 80, poz. 717, 720 i 721, Nr 96, poz. 874. z 2004 r., Nr 141, poz. 1492) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa i utrzymywanie tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego stanowi cel publiczny. Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt. 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się, w zależności od potrzeb, tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny. Ponadto na podstawie art. 2 ust 1 i 4 ust. 1 przeznaczenie terenu i zasad jego zagospodarowania dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i należy do zadań własnych gminy i w tym zakresie gmina skorzystała ze swoich uprawnień. Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że wyznaczenie terenów komunikacji miejskiej, jako terenów celu publicznego wprawdzie narusza interes prawny Skarżących poprzez ingerencję w obszar ich użytkowania wieczystego jednakże nie narusza przepisów prawa. Należy stwierdzić, że dokonana została zmiana wskazanych wyżej ustaleń w obrębie w/w działki, w związku z tym kwalifikuje się wniesioną sprawę jako zarzut w rozumieniu art. 24 ust.1 uozp.

Główną podstawą prawną rozstrzygnięcia nieuwzględnionego przez Prezydenta Miasta Lublin złożonego zarzutu jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”. Przepis ten obliguje Radę Miasta do rozpatrzenia zarzutu, ale nie zobowiązuje do jego uwzględnienia. W oparciu o ten przepis Rada Miasta może odrzucić zarzut, naruszając interes prawny właściciela, jeżeli nie spowoduje to naruszenia prawa, a okoliczności faktyczne uzasadniają takie rozstrzygnięcie. Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego i przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Lublin uznała,

że decyzją właściwą jest pozostawienie w odniesieniu do przedmiotowej działki ustaleń projektu planu określających przeznaczenie i sposób jej zagospodarowania.

Zgodnie z art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności”, może więc wprowadzać ograniczenia w niezbędnym zakresie, jeżeli – tak jak w tym przypadku – zachodzi niesprzeczność tych rozstrzygnięć z Konstytucją RP, kodeksem cywilnym oraz innymi przepisami. Prawo własności jest prawem fundamentalnym, ale nie jest prawem niewzruszalnym, gdyż w sytuacjach przewidzianych przepisami szczególnymi (np. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) może być ograniczone. Poprzez uwzględnienie stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków pomiędzy nimi wykazano, iż ograniczenie, wynikające z odrzucenia zarzutu, choć nie odpowiada wnioskowi właściciela, nie powoduje stanu naruszenia prawa. Zostało podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, poprzez właściwy organ w ramach prawidłowo przeprowadzonej procedury planistycznej. Rada Miasta Lublin odrzucając zarzuty działała w sposób zgodny z prawem i nie nadużyła przysługującego jej na mocy art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym prawa.

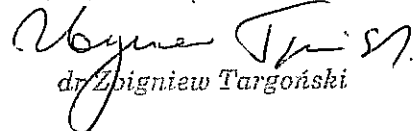
Jednocześnie należy zauważyć, że zgodnie z art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone wskutek uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, właściciel a także użytkownik wieczysty może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę, wykupienia nieruchomości lub jej części lub zamiany na inną. Ponadto jeżeli wartość nieruchomości ulega obniżeniu w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z wymienionych praw, może on żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

W związku z tym, że podnoszona w piśmie kwestia dyspozycji funkcjonalnych zaproponowanych dla w/w działki w projekcie drugiego wyłożenia, wprawdzie narusza interes Wnioskujących, lecz nie narusza przepisów prawa materialnego, odmawia się 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) uchwałę o odrzuceniu zarzutu w całości lub części, Wnoszący zarzut może zaskarżyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA


dr Zbigniew Targoński