

**Uchwała nr 157/XI/2007
Rady Miasta Lublin
z dnia 6 września 2007 r.**

w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 w związku art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) - Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

Uznaje się za uzasadnione wezwanie, z dnia 7 sierpnia 2007 r., państwa Marzeny i Sebastiana Strugów, zam. w Lublinie, przy ul. Romantycznej 10, do usunięcia naruszenia ich interesu prawnego uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I, obejmującego: 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 od ul. Mełgiewskiej do mostu kolejowego linii Lublin – Łuków, linią kolejową Lublin – Łuków do granicy administracyjnej miasta oraz granicą administracyjną miasta od linii kolejowej do al. Spółdzielczości Pracy, w tym działkę o nr ewid. 45/3 (obręb 42, arkusz 1), będącą ich współwłasnością, zlokalizowaną w Lublinie w sąsiedztwie ul. ul. Dożynkowej i Kosynierów, w części tejże uchwały odpowiadającej ustaleniom dotyczącym lokalizacji i przebiegu na wskazanej wyżej działce ciągu komunikacji pieszej, oznaczonego symbolem KX.

§ 2

Uzasadnienie stanowiska Rady stanowi załącznik do niniejszej uchwały

§ 3

Uchwała podlega przekazaniu Wzywającym do usunięcia naruszenia.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik: uzasadnienie wraz z załącznikiem graficznym do uchwały nr 91/VIII/2007 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, część I - obszar północno-zachodni

*Przewodniczący
Rady Miasta Lublin*



Piotr Dreher

**Załącznik Nr 1
do uchwały nr 157/XI/2007
Rady Miasta Lublin
z dnia 6 września 2007 r.**

W dniu 7 sierpnia 2007 r. państwo Marzena i Sebastian Strug, zamieszkali w Lublinie przy ul. Romantycznej 12/4 złożyli w Biurze Rady Miasta Lublin (nr dz. 1412), skierowane pod adresem Rady Miasta Lublin, na podstawie art. 101 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, wezwanie do usunięcia naruszenia ich interesu prawnego. Naruszenie to, w myśl treści wezwania, powstało na skutek podjęcia przez Radę uchwały nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I, obejmującego: 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 od ul. Mełgiewskiej do mostu kolejowego linii Lublin – Łuków, linią kolejową Lublin – Łuków do granicy administracyjnej miasta oraz granicą administracyjną miasta od linii kolejowej do al. Spółdzielczości Pracy.

Wskazany wyżej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego objął działkę o numerze ewidencyjnym 45/3 (obręb 42, arkusz 1) położoną w Lublinie w sąsiedztwie ul.ul. Dożynkowej i Kosynierów.

Przedmiotowa działka od 16 października 2006 r. jest współwłasnością Wnioskodawców. Wnioskodawcy są jej kolejnymi posiadaczami. Jak wynika z zapisu w akcie notarialnym umowy sprzedaży państwo Strugowie nabyli przedmiotową nieruchomość wraz z wszystkimi korzyściami i ciężarami ustanowionymi na tej nieruchomości.

W obrębie działki nr 45/3, przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, ustalenia planu, wyrażone, między innymi, w postaci rysunkowej na planszy podstawowej w skali 1:2000 (załącznik nr 1 planu), określiły lokalizację i przebieg ciągu komunikacji pieszej oznaczonego symbolem KX.

Teren przeznaczony pod ten rodzaj komunikacji usytuowany został w sąsiedztwie północno-wschodniej granicy działki, tj. granicy z działką o nr ewid. 45/2, ale w taki sposób, że nie przylega on do tej granicy, lecz jest on odsunięty od niej dzieląc działkę nr 45/3 na dwie nierówne części. Według wskazań Wnioskodawców, w proporcji 3/4 do 1/4. Taki podział przedmiotowej działki powoduje, w opinii państwa Strugów, iż działka traci swoją dotychczasową wartość materialną i użytkową, a jej mniejsza część byłaby trudna, wręcz niemożliwa, do wykorzystania i zagospodarowania.

Według stanowiska Wnioskodawców przebieg ustalonego planem ciągu komunikacyjnego KX pozbawia działkę walorów budowlanych, naraża ich na straty materialne i daje podstawę do żądania odszkodowania.

Państwo Strugowie wnoszą o dokonanie zmiany w obowiązującym planie miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I w taki sposób, aby sporny ciąg komunikacji pieszej KX przeniesiony został na granicę działek 45/2 i 45/3, która to granica stanowiłaby oś tego ciągu.

Zaproponowana lokalizacja ciągu pełniej uwzględnia interesy Wnioskujących minimalizując koszty po Ich stronie, a także nie wpływa zasadniczo na przebieg innych odcinków ciągu. W Ich opinii proponowana korekta nie tylko zapewnia integrację stanu własności, ale także nie narusza, ani istoty założeń przedmiotowego planu, ani funkcji komunikacyjnych dzielnicy.

Należy zauważyć, że państwo Marzena i Sebastian Strugowie nabyli przedmiotową działkę w momencie, kiedy uchwała nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I, jako prawo miejscowe regulujące zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, obowiązywała od blisko czterech lat.

W chwili uchwalania wskazanego wyżej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie byli właścicielami przedmiotowej nieruchomości.

Ponadto należy zauważyć, że działka nr 45/3 wydzielona została w wyniku dokonanego przez poprzedniego właściciela w roku 1998 podziału geodezyjnego, na co wskazują dokumenty w postaci rejestru ewidencji gruntów. Zatem podział ten dokonany został w okresie przed uchwaleniem, aktualnie obowiązującego na przedmiotowym terenie, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W fazie proceduralnej uchwalania tego planu poprzedni właściciel działki nr 45/3 nie kwestionował prezentowanych wówczas propozycji planistycznych, kierując na przykład, zgodnie z przysługującymi mu wówczas uprawnieniami, zarzut pod adresem wykładanego projektu planu. Jednak w lutym roku 2003 wystąpił do Urzędu Miasta Lublin z zastrzeżeniami, co do treści ustaleń prawa miejscowego w odniesieniu do sposobu realizacji przysługującego mu prawa własności w obrębie jego działki. W wystąpieniu podniósł problematykę lokalizacji ciągu KX, wskazywaną następnie także przez państwa Strugów.

Jednocześnie zaproponował rozwiązanie problemu poprzez dokonanie takiej korekty ustaleń planu, która by pozwoliła na lokalizację spornego ciągu komunikacji pieszej KX przy granicy z działką 45/2. W wyniku rozpatrzenia wniesionych zastrzeżeń Wnioskodawca, ówczesny właściciel działki nr 45/3, uzyskał odpowiedź, iż Jego wniosek zarejestrowany został jako wniosek o zmianę przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a z chwilą podjęcia stosownych decyzji i wszczęcia procedury zmiany planu uzyska odpowiednie zawiadomienie.

Rozpoznając wezwanie państwa Marzeny i Sebastian Strugów należy zauważyć, że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I, zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym reguluje, wraz z innymi przepisami prawa, sposób wykonywania własności w obrębie nieruchomości będącej ich współwłasnością. Ustalenia planu, w odniesieniu do działki nr 45/3, lokalizując, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, teren ciągu komunikacji pieszej KX wyłącznie w obrębie działki o nr ewid. 45/3 narusza

zasady sprawiedliwego i równego obciążenia właścicieli nieruchomości ciężarem obsługi komunikacyjnej i technicznej. Zgodnie z §56 ustaleń planu tereny KX posiadają podstawowe przeznaczenie gruntów pod ciągi piesze z dopuszczeniem ścieżek rowerowych i sieci infrastruktury technicznej, mają zatem niewątpliwie charakter przestrzeni publicznej. Oznacza to istotne ograniczenie prawa własności państwa Strugów. Miejsce lokalizacji wzmiankowanego ciągu

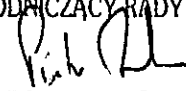
w obrębie działki powoduje jej podział na dwie nierówne części, uniemożliwiając na mniejszej realizację przewidzianego ustaleniami planu zagospodarowania. W tej sytuacji uznać należy, iż nastąpiło naruszenie treści art.1 ust.2 pkt 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazującej na konieczność uwzględniania w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym walorów ekonomicznych przestrzeni i prawa własności, co winno między innymi znajdować wyraz w racjonalnym organizowaniu przestrzeni.

Konkludując należy stwierdzić, że istnieje związek pomiędzy indywidualną sytuacją prawną Wnioskodawców, a obowiązującą, w dniu złożenia wniosku przez państwa Strugów, uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I, w szczególności zaś w treści (rysunek podstawowy planu) odpowiadającej ustaleniom dla działki nr 45/3, wskazujący na fakt naruszenia ustaleniami planu interesu prawnego państwa Marzeny i Sebastiana Strugów.

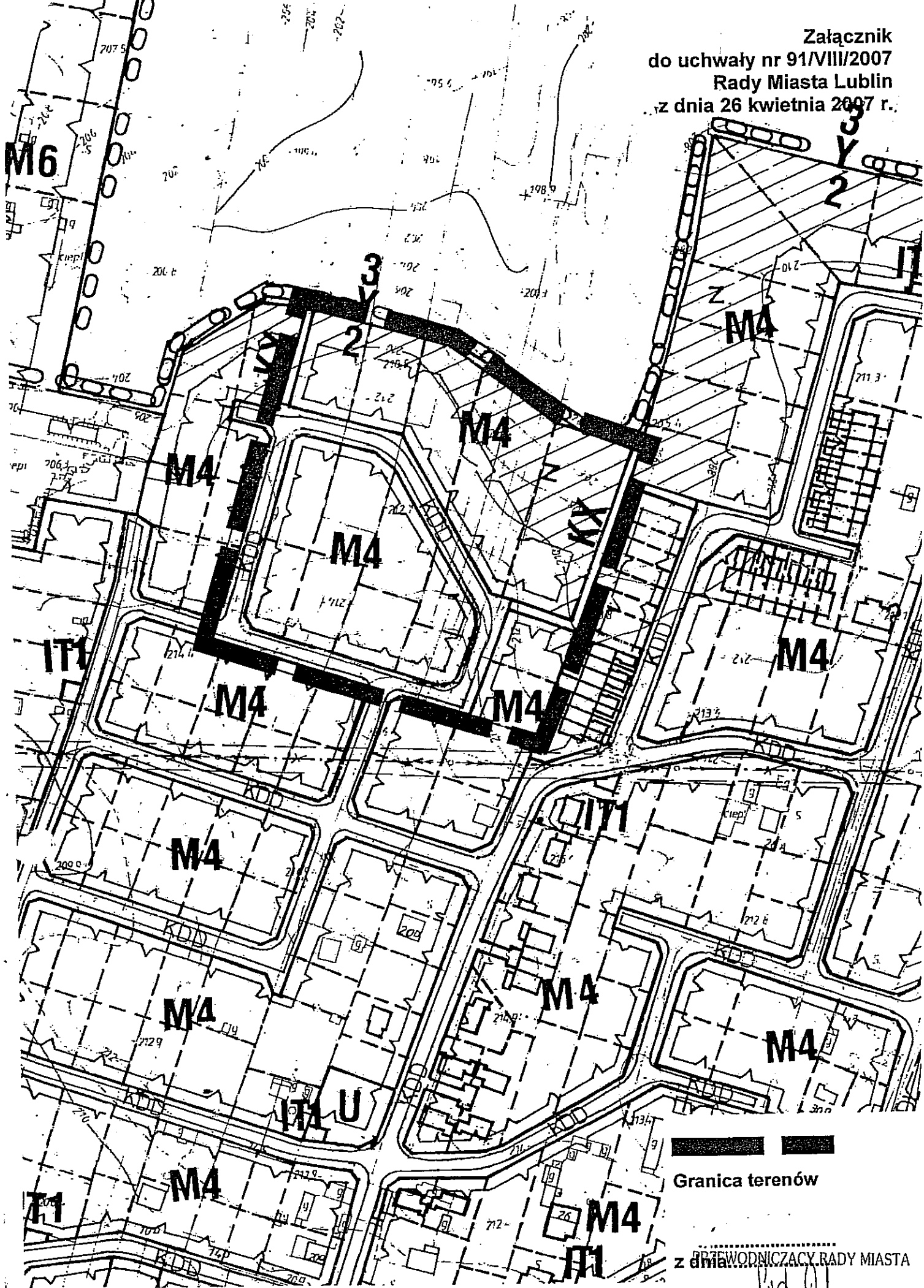
Wziąwszy pod uwagę powyższe Rada Miasta Lublin postanowiła uznać wezwanie państwa Marzeny i Sebastiana Strugów do usunięcia naruszenia ich interesu prawnego uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I.

Jednocześnie należy zauważyć, iż aktualnie – na podstawie uchwały nr 91/VIII/2007 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, część I - obszar północno-zachodni – wdrożona jest procedura zmiany tego planu, między innymi w obszarze obejmującym działki nr 45/3 i 45/2 położone w pobliżu ul. ul. Dożynkowej i Kosynierów w Lublinie, co umożliwi dokonanie korekt ustaleń planu usuwających naruszenie interesu prawnego Wnioskodawców.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA


Piotr Dreher

Załącznik
do uchwały nr 91/VIII/2007
Rady Miasta Lublin
z dnia 26 kwietnia 2007 r.



Granica terenów

z ~~PR~~ WODNICZACY RADY MIASTA

Piotr Dreher
Piotr Dreher