

UCHWAŁA NR 809/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. 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/

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/XXIX/96 z dnia 21.11.1996 r., uchwała się co następuje:

§1

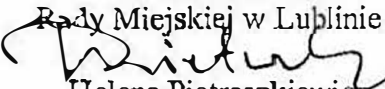
1. Nie uwzględnia się protestu złożonego w dniu 22.03.2001 r. przez Pana ██████████ zamieszkałego w Lublinie (kod pocztowy 20-██████) przy ul. ██████████ oraz Pana ██████████ zamieszkałego w Lublinie (kod pocztowy 20-██████) przy ul. ██████████, dotyczący działki nr 107/6 położonej w Lublinie przy ul. ██████████ (obr. 39, ark. 4).
2. Przedmiotem protestu jest kwestionowanie przez Wnoszących, w projekcie I części zmiany planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina (obszar zachodni), jego ustaleń dotyczących utrzymania na działce stanowiącej ich współwłasność przeznaczenia terenu jako terenu usług publicznych przewidzianych pod usługi oświaty. Protestujący wnoszą o wykupienie przedmiotowej nieruchomości lub zmianę przeznaczenia działki na cele budownictwa mieszkaniowego.
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 809/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
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/

Przedmiotem protestu wniesionego w dniu 22.03.2001r. przez Pana [REDAKTOR] oraz Pana [REDAKTOR] jest kwestionowanie przez nich, w projekcie I części zmiany planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina (obszar zachodni), ustaleń dotyczących utrzymania na działce nr 107/6 będącej ich współwłasnością przeznaczenia jako terenu usług publicznych przewidzianych pod usługi oświaty. Protestujący wnoszą o wykupienie przedmiotowej nieruchomości zgodnie z art. 24 ustawy z dnia 7.07. 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym lub zmianę przeznaczenia działki na cele budownictwa mieszkaniowego.

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 Pan [REDAKTOR] w dniu 15.02.2000 r., a więc po terminie wskazanym w obwieszczeniu Zarządu Miasta Lublina z dnia 12.02 1997 r. o przystąpieniu do sporządzania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego /Kurier Lubelski Nr 36/10130/ wnioszek dotyczący zmiany przeznaczenia działki nr 107/6 na teren budownictwa jednorodzinnego. Wniosek nie został uwzględniony.

Jak wynika z regulacji, dotychczas obowiązującego *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Konstantynów* (zatwierdzonego zarządzeniem nr 9 Prezydenta miasta Lublina, z dnia 28.06.1983 r.; Dz. Urz. W. R. N. w Lublinie Nr 3, z dn. 30.07.1983) teren przedmiotowej działki znajduje się w większym obszarze z przeznaczeniem pod 35 UOp, tj. dla potrzeb szkoły podstawowej obejmującej zasięgiem obsługi osiedla Konstantynów i Węglin Północny.

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/.

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie przedmiotowy teren określony został jako teren usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizację obiektów oświaty z zakazem zmiany pod inne funkcje, z możliwością czasowego ich zagospodarowania do czasu realizacji docelowej inwestycji i oznaczony symbolem UPo.

W swym proteście skarżący wskazują, że działka nr 107 w roku 1975 była przedmiotem wywłaszczenia. Jak wynika z aktu notarialnego dotyczącego tej kwestii celem wywłaszczenia była realizacja osiedla mieszkaniowego. W roku 1975, między innymi dla przedmiotowego obszaru obowiązujący był plan ogólny zagospodarowania przestrzennego, opracowany w roku 1969. Z planu powyższego wynika, że działka ta znajdowała się w obszarze następujących ustaleń planistycznych – F67MN, tj. zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności i F37 ZŁ, tj. zieleni łęgowej.

Przeznaczenie dla potrzeb usług oświaty terenu, w skład którego wchodziła także działka nr 107/6 nastąpiło, jak również zauważają Wnoszący w roku 1983.

Aktualnie nastąpił zwrot działki nr 107/6 zgodnie z brzmieniem art. 137 ustawy z dnia 21.08.1997 r o gospodarce nieruchomościami. W myśl tego przepisu „ Nieruchomość uznaje się za zbędną na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu, jeżeli: 1) pomimo upływu 7 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna nie rozpoczęto prac związanych z realizacją tego celu ...”. Z aktu notarialnego wynika, że działka wywłaszczona została dla potrzeb realizacji osiedla mieszkaniowego, zaś z obowiązującego w tym czasie planu, że w jej obrębie przewidywano budownictwo mieszkaniowe niskiej intensywności i zieleni. Zwrot zatem nastąpił z uwagi na niezrealizowanie celu decyzji, którym nie była realizacja funkcji oświatowych. Zatem nie można podzielić opinii Wnoszących, że skoro gmina nie była w stanie do tej pory zagospodarować terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w akcie dotyczącym wywłaszczenia to z uwagi na zwrot działki można przyjąć, iż jest ona zbędna dla potrzeb realizacji szkoły. Z cytowanego bowiem przepisu taka interpretacja nie wynika. Przeznaczenie terenu pod szkołę dokonane zostało znacznie później aniżeli datowane są dokumenty związane z wywłaszczeniem.

Nie można również podzielić stanowiska Wnoszących, dotyczącego kwestii zmniejszonego zapotrzebowania na obiekty oświatowe z uwagi na dokonującą się reformę oświatową, tendencji demograficznych i wynikających z tego konsekwencji, możliwości finansowych Gminy i sposobów gospodarowania tymi środkami. Jakkolwiek uwagi zawarte w wystąpieniu należy uznać za interesujące, to jednakowoż w żadnej mierze nie można uznać ich za miarodajne. Nie można w tej sytuacji zbagatelizować stanowiska wyrażonego w piśmie z dn. 9.03.1999 r. (znak: OiW. 1.0718/24/99) Wydziału Oświaty i Wychowania Urzędu Miejskiego w Lublinie, którą to instytucję należy uznać za merytorycznie i formalnie właściwą do określenia zapotrzebowania na obiekty oświatowe w obrębie miasta i poszczególnych jego obszarów.

Biorąc pod uwagę powyższe należy stwierdzić, że nie zachodzi sprzeczność pomiędzy faktem dokonania zwrotu przedmiotowej działki a utrzymaniem jej przeznaczenia jako terenu usług oświatowych, bowiem aktualnie brak podstaw do stwierdzenia, że na ten cel obszar ten jest zbędny. Wręcz odwrotnie, zarówno stanowisko Wydziału Oświaty, jak i wystąpienia mieszkańców (Rada Osiedla Węglin Płn. – pismo skierowane do Zarządu Miasta Lublina z dn. 9.05.200 r.) wskazują na potrzebę utrzymania tego przeznaczenia. Realizacja szkoły publicznej zgodnie z uregulowaniami ustawy o gospodarce nieruchomościami (art. 6 ust. 6) jest zdefiniowana jako cel publiczny. Celami takimi nie są, ani zieleni ani też urządzenia sportowe, planowane w przedmiotowym obszarze jeszcze w roku 1959 (Plan szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Węglin Płn. z dn. 20.05.1959 r.)

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. Gmina zatem może przy spełnieniu określonych w obowiązującym w systemie prawnym warunków określić przeznaczenie terenów pozostających w zakresie jej kompetencji uwzględniając zarówno kwestie własności, jak i potrzeby społeczne, szczególnie określone jako cele publiczne. Dla realizacji tych ostatnich, zgodnie z art. 112 ustawy o gospodarce nieruchomościami istnieją podstawy do ograniczenia lub pozbawienia prawa własności, prawa użytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości.

Kwestia zaspokojenia roszczeń Wnoszących zgodnie z art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym nie może być przedmiotem rozpatrywania w trwającym etapie toku formalno-prawnego uchwalania zmian planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach miasta Lublina, etapie rozpatrywania protestów i zarzutów. Roszczenia Wnoszących związane są ze skutkami uchwalenia planu, i winny być dochłodzone w czasie

późniejszym. Należy przy tym zauważyć, że proponowane przeznaczenie terenu, o który wnoszą Skarżący, nie uległo zmianie w stosunku do stanu prawnego określonego obowiązującym planem miejscowym, co również wskazuje na brak podstaw do uznania ich protestu.

Biorąc pod uwagę powyższe nie uwzględnia się protestu Pana [REDACTED] i Pana [REDACTED].

Przewodniczący Rady Miejskiej
[Signature]
[REDACTED]