

UCHWAŁA NR 517/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

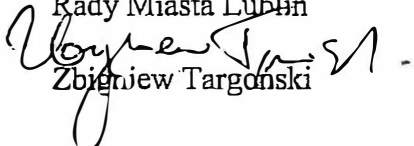
1. Nie uwzględnia się zarzutu, złożonego w dniu 31.05.2004 r. przez Państwa ██████████ ██████████ zam. przy ul. ██████████ w Lublinie dotyczących ustaleń projektu planu dla działki nr 14/4 (obr.18 ark.7) położonej w rejonie ul ██████████ w Lublinie.
2. Wnoszący kwestionują dyspozycję funkcjonalną terenu na wskazanej wyżej działce w ponownie wykładanym do publicznego wglądu projekcie planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego w obszarze miasta Lublina – część III, ustalającą przeznaczenie znacznej części działki nr 14/ 4, której są współwłaścicielami, pod pas drogowy drogi oznaczonej symbolem KDD-G. Zainteresowani nie wyrażają zgody na proponowany przebieg przedmiotowego pasa drogowego.
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 Targonski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 517/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 sprzedażowej 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 Państwo ██████████ nie składali w terminie wyznaczonym publicznym ogłoszeniem, wniosku o zmianę ustaleń obowiązującego wówczas planu zagospodarowania przestrzennego. W dniu 15.04.2002 r. Państwo ██████████ złożyli protest pod adresem wyłożonego projektu planu. Uchwałą nr 1537/LII/2002 Rada Miejska w Lublinie nie uwzględniła protestu.

W dniu 31.05.2004 r., z zachowaniem terminu określonego ustawą, Państwo ██████████ ██████████ zakwestionowali ustalenia zawarte w wykładanym ponownie projekcie planu – część III dla działki nr 14/4, tj. dyspozycję funkcjonalną terenu ustalającą przeznaczenie znacznej części tej działki pod pas drogowy drogi oznaczonej symbolem KDD-G. Zainteresowani stwierdzili, że nie wyrażają zgody na proponowany przebieg przedmiotowego pasa drogowego.

W związku z powyższym 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) w/w działka położona była na terenach o zróżnicowanej strukturze zabudowy mieszkaniowo-usługowej liczonych brutto, oznaczonych symbolem IID 12MNU. W *Miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego zgrupowania przemysłowo - składowego BURSAKI*, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Nr 79/VIII/94 z dnia 08.12.94 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 19, poz. 122 z dnia 16.12.94 r., przedmiotowa nieruchomość położona była w terenach produkcji i usług na działkach indywidualnych oznaczonych symbolem 68 UHRm. 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 1.01.2004 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 14/4 leży w strefie intensywnej urbanizacji.

W projekcie zmiany planów, będącym przedmiotem I wyłożenia do publicznego wglądu, mając na względzie potrzebę znormalizowania zapisów w obszarze całego miasta zastosowano jednolity system oznaczeń. Utrzymano przebieg zasadniczego układu komunikacyjnego zmieniając podstawowe przeznaczenie terenu na tereny mieszkaniowe oznaczone symbolem M3, tj. tereny o mieszanej strukturze zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz usług nieuciążliwych. Jest to zgodne z cytowanym wyżej Studium, którego rozstrzygnięcia są obligatoryjne dla planu miejscowego. Pierwsze wyłożenie

projektu, mające miejsce w dniach od 11.03.2002 r. do dnia 02. 04.2002 r., obejmowało pełny zakres problematyki planu.

Drugie wyłożenie natomiast, 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 zarzutów 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 Skarżących przedmiotem wyłożenia był skorygowany przebieg pasa drogowego KDD-G. W stosunku do projektu przedstawionego w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu nastąpiła istotna zmiana dyspozycji terenu na wyżej wymienione działce. Istniejący stan zagospodarowania przedmiotowego obszaru w części jest efektem realizacji, obecnie nie obowiązującego *miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Lubelskiego Zespołu Miejskiego*, a w części również nie obowiązującego *miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego zgrupowania przemysłowo - składowego BURSOŁA*. Realizacja tych planów dotyczyła zarówno układu własności (np. wydzielanie z działki nr 14/1, między innymi, działek nr 14/8, 14/9 i 14/10, powstanie działki nr 22, itp.), jak i zagospodarowania (np. realizacja osiedla mieszkaniowego Spółdzielni „Północ” na działce nr 22, rozbudowa budynku zlokalizowanego na działce nr 14/3). Uwzględniając stan faktyczny zagospodarowania terenu stwierdzono konieczność dokonania zmiany przebiegu drogi łączącej ul. Chodźki z projektowaną ul. Mackiewiczą, w taki sposób aby zachować normatywne wymagania minimalnej odległości budynku na działce nr 14/3 od krawędzi projektowanej jezdni.

W obecnej wersji projektowej pas drogowy drogi KDD-G zajmuje niemalże całą jej powierzchnię, podczas gdy uprzednio jedynie dotykał południowej granicy tej działki. Powyższe spowodowane zostało koniecznością uwzględnienia zarzutu złożonego przez współwłaścicieli działki nr 14/3, którzy zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę (BUA – III – 7351/D-112/94) zrealizowali rozbudowę budynku mieszkalnego. Fakt ten spowodował przymus odsunięcia krawędzi jezdni projektowanej drogi KDD-G. Minimalna odległość usytuowania obiektu budowlanego od zewnętrznej krawędzi jezdni w terenie zabudowanym, zgodnie art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21.03.1985 o drogach publicznych (Dz.U. z 1985, Nr14, poz. 60 – z późniejszymi zmianami), winna wynosić, co najmniej - 6m. Trasując przebieg pasa drogowego wzięto pod uwagę nie tylko uwarunkowania na gruncie, odpowiadające skali jednej działki, lecz rozpatrzono przedmiotowy ciąg komunikacyjny z uwzględnieniem szerszego kontekstu, jak

ukształtowanie terenu, istniejące podziały własnościowe i zainwestowanie oraz normy wynikające z przepisów dotyczących dróg, budynków i ich usytuowania (Rozporządzenie Ministra transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2.03.1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie / Dz. U. z 1999 r., Nr 43, poz. 430/ oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz.U. z 2002 r., Nr 75, poz. 690 - z późniejszymi zmianami).

Z uwagi na fakt, że dukt drogi publicznej winien zachowywać wymagania, co do szerokości pasa drogowego, tj. min. 10 m), promieni skrzyżowań i parametrów geometrycznych drogi, parametrów włączeń i skrzyżowań z drogami o różnych kategoriach, dostosowanie kierunku przebiegu drogi do istniejącego układu własności było niemożliwe bez naruszenia interesów niektórych właścicieli, w tym Państwa [REDAKTOWANE]. Konieczność zachowania właściwych parametrów technicznych i geometrii drogi spowodowała przesunięcie pasa drogowego, a więc i krawędzi jezdni projektowanej w jego obrębie, od budynku na działce nr ewid. 14/3, na dystans większy aniżeli wymagane przepisami minimum. Należy zauważyć, że próba uwzględnienia uwarunkowań własnościowych, w granicach rozpatrywanego terenu, w całości, tj. bez jakiegokolwiek ingerencji w istniejące własności, prowadziłyby do naruszenia norm prawa drogowego. Dodatkowo należy wziąć pod uwagę przy osiąganiu celu publicznego, jakim jest przedmiotowa droga, aspekt ekonomiczny, wskazujący na możliwie tani sposób jej realizacji i racjonalny wskazujący na możliwie najkrótszy i geometrycznie najprostszy sposób jej tyczenia. W przedstawionej propozycji projektowej zaangażowanie finansowe gminy ograniczone jest do niezbędnego i wynikającego z racjonalnych przesłanek minimum. Budowa drogi publicznej wymaga wykupienia własności od prywatnych właścicieli. Optymalnym rozwiązaniem jest taki sposób zaprojektowania przebiegu drogi, aby możliwe było sensowne zagospodarowanie części działek pozostających po wydzieleniu pasa drogowego. Poprowadzenie drogi z ewentualnym utrzymaniem osi pasa na granicy działek 14/4 i 14/3 uniemożliwiłoby racjonalne zagospodarowanie pozostałości nieruchomości nr 14/4. Ponadto znacznie skomplikowałoby geometrię drogi KDD-G. W tej sytuacji pasem drogowym objęto znaczną część przedmiotowej nieruchomości. Zaprezentowane w projekcie rozwiązanie daje także podstawy do zastosowania art. 113 ust. 3 ustawy z dnia 21.08. 1997 roku 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) i ewentualnego wykupienia części nie nadających się do prawidłowego wykorzystywania na dotychczasowe cele.

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 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, jednakże nie narusza przepisów prawa. Wprowadzona korekta ma na celu doprowadzenie do właściwego stanu obsługi komunikacyjnej tych terenów. Zaproponowana droga ma optymalny przebieg i parametry.

Wobec powyższego należy stwierdzić, że dokonana została zmiana ustaleń w obrębie w/w działki, w związku z tym kwalifikuje się wniesioną sprawę jako zarzut w rozumieniu art. 24 ust.1 uozp. Jednakże w związku z tym, że podnoszona w piśmie kwestia dyspozycji funkcjonalnych zaproponowanych dla w/w działki w projekcie drugiego wyłożenia, wprawdzie narusza interes prawny Wnioskujących, lecz nie narusza przepisów prawa materialnego, odmawia się uwzględnienia przedmiotowych zarzutów.

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.

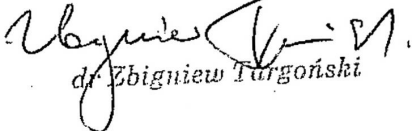
Zgodnie z art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności”, może więc wprowadzać ograniczenia w niezbędnym zakresie, jeżeli – tak jak w tym przypadku – zachodzi niesprzeczność tych rozstrzygnięć z Konstytucją RP, kodeksem 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 zarzutów, choć nie odpowiada wnioskowi właścicieli, 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.

Biorąc pod uwagę powyższe 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