

UCHWAŁA NR 519/XXIII/2004
RADY MIASTA LUBLIN
z dnia 14 października 2004 r.

w sprawie:

1. ponownego rozpatrzenia i nieuwzględnienia zarzutu wniesionego do projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część III – pierwsze wyłożenie
2. częściowego 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 12.04.2002 r. przez Panią ██████████ ██████████ zam. 20-██████████ Lublin, ul. ██████████ ██████████ dotyczącego ustaleń projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część III – pierwsze wyłożenie, dla nieruchomości nr 6/5 (obr.18, ark.7) położonej w rejonie ul. ██████████ w Lublinie.
2. Przedmiotem zarzutu jest zakwestionowanie przez Wnoszącą, w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina - część III, rozwiązań komunikacyjnych obejmujących część przedmiotowej działki i ograniczających strefę jej zabudowy. Pani ██████████ ██████████ nie wyraziła zgody na proponowany przebieg pasów drogowych.
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

1. Nie uwzględnia się w części zarzutu, złożonego w dniu 31.05.2004 r. przez Panią ██████████ ██████████, zam. 20-██████████ Lublin, ul. ██████████ ██████████, dotyczącego ustaleń projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część III – drugie wyłożenie, dla nieruchomości nr 6/5 (obr.18, ark.7) położonej w rejonie ul. ██████████ w Lublinie.
2. Wnosząca kwestionuje 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 części działki nr 6/5, której jest właścicielką, pod pasy drogowe dróg oznaczonych symbolem KDD-G i KDL-G. Zainteresowana w szczególności podkreśla, że pas drogowy KDD-G (ul. ██████████) wytyczony jest ze szkodą dla niej i jej sąsiadów, a z korzyścią dla inwestora realizowanych w sąsiedztwie domów na sprzedaż.
3. Uzasadnienie dotyczące częściowego nieuwzględnienia zarzutu oraz pouczenie dotyczące możliwości zaskarżenia uchwały do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie zawiera załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublina.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Lublin


Zbigniew Targoński

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 519/XXIII/2004
Rady Miasta Lublin
z dnia 14 października 2004 r.

UZASADNIENIE

DOTYCZĄCE PONOWNEGO ROZPATRZENIA I NIEUWZGLĘDNIENIA ZARZUTU WNIESIONEGO DO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ III – pierwsze wyłożenie ORAZ CZĘŚCIOWEGO 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/

Ad. §1. 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 w pierwszym terminie III części projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach miasta Lublina.

Przedmiotem zarzutu złożonego w dniu 12.04.2002r przez Panią [REDAKTOR] [REDAKTOR] zam. 20-[REDAKTOR] Lublin, ul. [REDAKTOR] pod adresem wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu planu zagospodarowania przestrzennego Lublina – część III, było zakwestionowanie rozwiązań komunikacyjnych istotnych dla układu obsługującego wyznaczone tereny do zainwestowania, obejmującego ulice Chodźki, Mackiewicza,

Stefczyka, Związkowa a dotyczące przebiegu pasa drogowego oznaczonego symbolem KDL (projektowana ul. Mackiewiczza) oraz drogi dojazdowej o symbolu KDD (stanowiącej kontynuację ul. Kisielewskiego) Wnioskująca wyraziła obawę, że zredukowanie w wyniku wyznaczenia przedmiotowych pasów drogowych powierzchni działki o nr ewid. 6/5 do 580m² spowodowałoby obniżenie standardu zamieszkania i nie pozwoliłoby na budowę domu, zakładu usługowego z wydzielaniem z posesji części ogrodowej. Wniosła zatem o zmianę ustaleń projektu planu poprzez odsunięcie na wschód drogi lokalnej i zrezygnowanie z drogi dojazdowej. We wniosku Skarżąca posłużyła się oznacznictwem (dla dróg 010KL i 013KD) odpowiadającym ustaleniom *Miejscowego planu szczegółowego 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.

Zarzut został wniesiony z zachowaniem obowiązującego do jego wniesienia terminu.

W dniu 27.06.2002r. Rada Miejska w Lublinie odrzuciła uchwałą Nr 1533/LII/2002, nieprawidłowo wówczas zakwalifikowany jako protest, zarzut Skarżącej. Pani [REDAKTOR] wniosła, do Naczelnego Sądu Administracyjnego Ośrodek Zamiejscowy w Lublinie, skargę na przedmiotową uchwałę Rady Miejskiej w Lublinie (syg. akt II S.A./ Lu 155/03). Po rozpatrzeniu sprawy w dniu 18 marca 2004 r., dnia 1 kwietnia 2004 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie, w którego zakresie kompetencyjnym było rozpatrzenie skargi, stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały. W uzasadnieniu Sąd zauważył, co następuje: ... *Uznanie wskazanego pisma [tj. skargi Pani [REDAKTOR] - dop. Rada Miasta Lublin] za protest do projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego stanowi naruszenie prawa materialnego – art. 23 ust.1 ustawy, w świetle którego protest może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Wnosząca wskazane wyżej pismo powołała się na własność działki, na której projekt planu przewidywał usytuowanie ulicy czym w sposób oczywisty naruszał jej uprawnienia właścicielskie.*

Omawiane pismo stanowiło więc zarzut do projektu planu, czyli środek przewidziany w art. 24 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i jako takie powinno być rozpatrzone....

... Stwierdzenie nieważności uchwały o odrzuceniu protestu powoduje konieczność rozpoznania wniesionego przez skarżącego zarzutu do projektu planu z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie wymogów prawnych. W tym stanie rzeczy Rada Miasta Lublin zobligowana została do ponownego rozpatrzenia wniesionego przez Panią [REDAKTOR] zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część III, wykładanego do publicznego wglądu w pierwszym terminie.

Rozpatrując ponownie wniesiony 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) w/w działka położona była na terenach o zróżnicowanej strukturze zabudowy mieszkaniowo-usługowej liczonych brutto, oznaczonych symbolem IIID 12MNU. W *Miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego zgrupowania przemysłowo - składowego BURSAKI*, przedmiotowa nieruchomość położona była w terenach produkcji i usług na działkach indywidualnych oznaczonych symbolem 68 UHRm oraz w części w terenach pasów drogowych oznaczonych odpowiednio symbolami 010KL i 013KD. 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 6/5 leży w strefie intensywnej urbanizacji.

W wyłożonym, w pierwszym terminie, projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część III, wskazana działka leżała na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszaną, jedno- i wielorodzinną z usługami towarzyszącymi, oznaczonych symbolem M3. Północna i wschodnia część działki leżała w pasach drogowych drogi lokalnej i dojazdowej, oznaczonych odpowiednio symbolami KDL i KDD. Przedmiotowe drogi powtarzały przebieg pasów drogowych wyznaczonych w *Miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego zgrupowania przemysłowo - składowego BURSAKI*. W takiej postaci tereny te stanowiły rezerwę pod projektowany układ drogowy, a jak wynika z treści zarzutu Skarżąca miała tego świadomość.

Budowa i modernizacja wskazanego wyżej podstawowego dla omawianego obszaru układu komunikacyjnego jest konieczna, gdyż wyznaczy i usprawni jego powiązanie komunikacyjne z podstawowym układem drogowym Lublina. Wiąże się to z rozwojem przestrzennym miasta, wzrostem ilości pojazdów i zapewnieniem poszczególnym miejskim jednostkom urbanistycznym, w tym obszarowi zabudowy przy ul. Chodźki, sprawnej i płynnej obsługi komunikacyjnej. Przebieg ul. Mackiewicza i jej przedłużenie do ul. Stefczyka poprzez skrzyżowanie Al. M. Smorawińskiego z projektowaną ulicą Mackiewicza (KDL), usprawni powiązanie komunikacyjne obszaru z dzielnicą aktywności gospodarczej Bursaki (na północy), z projektowanymi i istniejącymi dzielnicami mieszkaniowymi Rudnik i Czechów (od strony wschodniej i zachodniej) i od południa z kompleksem szpitalno-dydaktycznym Akademii Medycznej. Proponowane w treści zarzutu przesunięcie ulicy na tereny niezabudowane w kierunku wschodnim, spowoduje przesunięcie się i rozminięcie wlotów ulic Mackiewicza i Stefczyka do Al. M. Smorawińskiego, co utrudni możliwość kontynuacji relacji północ-południe. Układ taki prowadziłby do skomplikowanego, o trudnej geometrii, rozwiązania drogowego.

Ulica Mackiewicza (KDL) oraz planowana droga dojazdowa w kierunku wschód-zachód, (KDD – ul. Kisielewskiego) zgodnie z propozycją projektową zajmą część działki nr 6/5. Na pozostałej jej części możliwa jest realizacja budynku mieszkalno-usługowego, zgodnie z decyzją o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia 17.06.1998 BUA.II 7331/P-74/98. Uciążliwość utrzymanej w projekcie zmiany planów ulicy Mackiewicza ograniczona zostanie przez przesunięcie jej w kierunku wschodnim o 3,5m i zaprojektowanie jezdni tej ulicy w odległości około 15,0m od nieprzekraczalnej linii zabudowy. Jakkolwiek działania takiego nie można traktować w kategorii uwzględnienia zarzutu, to niewątpliwie można je określić, jako próbę kompromisu pomiędzy słusznym interesem Skarżącej, a interesem publicznym.

Jak wynika z orzeczenia NSA (wyrok z dn. 06.04.1998, 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 Skarżącej, jednakże nie narusza przepisów prawa. Warto przy tym podnieść, że układ kwestionowanych pasów dróg (KDL i KDD) nie stanowi rozwiązania wypracowanego incydentalnie dla potrzeb przedmiotowego projektu, lecz stanowi kontynuację ustaleń obowiązujących w prawie miejscowym przed jego wygaśnięciem, a więc w okresie rozpatrywania przedmiotowego zarzutu. Należy podkreślić, że rezerwy terenowe pod układy komunikacyjne, z uwagi na wymogi techniczne (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/), nie mogą być dowolnie przenoszone lub korygowane, zwłaszcza w obszarach zurbanizowanych, bądź przewidywanych jako tereny intensywnej urbanizacji. Układy takie, ze względu na powiązania wewnętrzne i zewnętrzne stanowią rodzaj „sztywnego” kośćca infrastrukturalnego dla terenów przewidzianych pod inwestycje. Ich dowolna korekta lub zmiana przebiegu musi wywoływać konsekwencje dla całego obsługiwanego obszaru. Stąd też zakres ingerencji w wypracowane w prawie miejscowym rozwiązania winien charakteryzować się ograniczonym do niezbędnego minimum działaniem, by nie prowadzić do rewolucyjnych zmian powodujących, kolejne konflikty interesów zarówno właścicieli nieruchomości, jak i publicznego. Taką zasadę przyjęto także w przedmiotowej kwestii.

Wniesiona sprawa kwalifikuje się jako zarzut w rozumieniu art. 24 ust.1 uozp. Jednakże w związku z tym, że podnoszone w piśmie zagadnienie dyspozycji funkcjonalnych w odniesieniu do pasów drogowych, zaproponowanych dla w/w działki w projekcie pierwszego wyłożenia, wprawdzie narusza interes prawny Wnioskującej, lecz nie narusza przepisów prawa materialnego, odmawia się uwzględnienia przedmiotowego zarzutu.

Z art. 33 tejsze ustawy wynika również, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania własności nieruchomości.

Biorąc pod uwagę względy merytoryczne i prawne oraz fakt, że w wyniku sporządzenia projektu zmiany planów nie nastąpiło naruszenie norm prawa materialnego, po ponownym rozpatrzeniu przedmiotowego zarzutu odmawia się jego uwzględnienia.

Ad. §2 Rozpatrując niniejszy zarzut, wniesiony przez Panią [REDAKTOWANE] pod adresem ponownie wykładanego projektu planu miejscowego miasta Lublin – część III należy zauważyć, iż w swej istocie dotyka on problematyki rozpatrywanej w związku z zarzutem wniesionym do I wyłożenia przedmiotowego projektu, stąd też przytoczona tam argumentacja w zasadniczej części ma zastosowanie także dla rozpatrywanej niniejszym kwestii. Nie mniej jednak koniecznym jest rozpatrzenie go z uwzględnieniem nowych okoliczności w sprawie. 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.

W dniu 31.05.2004 r., z zachowaniem terminu określonego ustawą, Pani [REDAKTURA] wraz z sąsiadami, zakwestionowała ustalenia zawarte w wykładanym ponownie projekcie planu – część III dla będących jej własnością działek nr 6/3 i nr 6/5, zgodnie z którymi część działki 6/5 przeznaczono pod pasy drogowe oznaczone symbolem KDD-G i KDL-G. Skarżąca, pomimo dokonanej korekty zasygnalizowanej w treści uzasadnienia uchwały Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 27.06.2002 r., Nr 1533/LII/2002, podtrzymała swoją opinię, że w wyniku powyższego przedmiotowa działka (nr 6/5) utraci swój walor użytkowy i nie pozwoli na pełną realizację założonych własnych planów inwestycyjnych. Pani [REDAKTURA] wniosła o zmianę projektu planu i poprowadzenie drogi oznaczonej KDD-G poza obszarem jej własności, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia 14.05.1999 r. (znak: BUA II 7331/P-55/99). Ponadto wniosła o zmianę przebiegu pasa drogowego drogi KDL-G i odsunięcie jej na wschód, także poza obręb jej własności i współwłasności (działka nr 6/3), i ustanowienie jej w obrębie leżących nieużytków. Należy nadmienić, że Pani [REDAKTURA], także w przedmiotowym zarzucie posługuje się w treści skargi, oznaczeniami planistycznymi pasów drogowych zaczerpniętymi z *Miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego zgrupowania przemysłowo - składowego BURSAKI*, co potwierdza stan wiedzy Skarżącej w odniesieniu do planistycznych uwarunkowań dla przedmiotowego obszaru.

Należy zauważyć, że 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 wyznaczonego w dotychczas obowiązujących ustaleniach prawa miejscowego. Dokonano zmiany podstawowego przeznaczenia terenów 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 zarzutu pod tym kątem i uznała, że jakkolwiek przyjęte rozwiązanie projektu planu jest zgodne z celem jego sporządzenia i służy ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego i krajobrazu, to istnieje możliwość osiągnięcia kompromisu w przedmiotowej sprawie, polegającego na zmianie przebiegu drogi KDD-G w północnej części działki i przesunięcie jej w południowo-zachodni obszar w/w działki.

W obszarze działki będącej własnością Skarżącej przedmiotem II wyłożenia były skorygowane przebiegi pasa drogowego KDD-G (tj. ulicy Kisielewskiego), wytyczonego wzdłuż północnej granicy działki, oraz pasa drogowego KDL-G (tj. ul. Mackiewicza), wytyczonego w wschodniej części działki. Nie uległo zmianie podstawowe przeznaczenie terenu przedmiotowej działki w obszarach poza wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi pasami drogowymi. Korekta parametrów pasa drogowego KDD-G (ul. Kisielewskiego) spowodowana była koniecznością dostosowania jego przebiegu do istniejącego podziału własnościowego (działki o nr ewid. 7/17 i 7/19-droga) dokonanego zgodnie z obowiązującym do 31. 12. 2003 r. *Miejscowym planem szczegółowym zagospodarowania przestrzennego zgrupowania przemysłowo - składowego BURSAKI* (w odniesieniu do działki nr 7/17 decyzja o podziale GGN 01 22 7430/127/2001 z 11.04.2001 r.). Polegała ona między innymi na zawężeniu pasa drogowego z około 16m do 12 m. Spowodowało to pomniejszenie obszaru działki nr 6/5 projektowanego do zajęcia przez pas drogowy.

Utrzymując skorygowany 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 02.03.1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie /Dz. U. z 1999 r., Nr 43, poz. 430/.

Jednocześnie dokonano korekty przebiegu pasa drogowego KDL-G (ul. Mackiewicza) przesuwając go w kierunku wschodnim o około 3,5 m.

Odnosząc się do zarzutu Skarżącej i jej wniosków należy zauważyć: dokonane w drugim wyłożeniu projektu planu korekty linii rozgraniczających dla pasów drogowych KDD-G i KDL-G stanowią pożądane rozwiązanie dla wytyczonego lokalnego układu komunikacyjnego, nie powodując znaczących zakłóceń w jego obrębie i zachowując założoną wydolność układu. Wniosek Skarżącej o zaprojektowanie drogi KDD-G według załącznika nr 2 przywołanej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu nie może być uwzględniony w całości. Należy zauważyć, że wskazany w załączniku sposób obsługi komunikacyjnej działki osiedla mieszkaniowego Spółdzielni „Północ”, położonego przy zachodniej i południowej granicy działki dotyczy jedynie wewnętrznej obsługi komunikacyjnej terenu Spółdzielni i dostępu do dróg publicznych. Wewnętrzna obsługa komunikacyjna osiedla, wg przywołanej decyzji, prowadzona jest w oparciu o ciąg

komunikacyjny szerokości 5m, nie spełniający zgodnie z § 7 ust. 1 przywołanego wyżej Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, wymogów dla drogi publicznej w klasie drogi dojazdowej. Wniosek Skarżącej wymaga dokonania korekty nie tylko przebiegu przywołanego wyżej ciągu, ale również zmiany jego parametrów technicznych, w taki sposób aby mogła ona stanowić drogę o charakterze publicznym. Wymaga to zajęcia części nieruchomości Skarżącej. Należy również podkreślić, że z uwagi na uwarunkowania techniczne nie istnieje możliwość takiego ukształtowania duktu drogi KDD-G, który w całości pokrywałby się z wzmiankowanym wyżej duktem drogi wewnętrznej w obszarze Spółdzielni Mieszkaniowej.

Kolejny wniosek dotyczący przesunięcia drogi KDL-G w kierunku wschodnim poza obszar własności Skarżącej, na teren określony w treści zarzutu, jako *nieużytki*, nie może być także uwzględniony. Nie mniej jednak, zgodnie z zapowiedzią zawartą w treści uzasadnienia uchwały Nr 1533/LII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie, dokonano optymalnej korekty tego pasa drogowego przesuując jego zachodnią linię rozgraniczającą z terenu własności Pani [REDAKTOWANE] i pomniejszając tym samym jego szerokość. W rysunku planu odpowiadającym II wyłożeniu szerokość pasa drogowego drogi KDL-G w liniach rozgraniczających wynosiła, biorąc pod uwagę możliwość wystąpienia błędu pomiarowego wynikającego ze skali rysunku (tj. 1 : 2000), 18 m, a nie jak to miało miejsce uprzednio 21 m. W efekcie obu wskazanych wyżej zabiegów pomniejszono, w stosunku do projektu wykładanego po raz pierwszy, udział terenów przeznaczonych pod drogi w obrębie działki nr 6/5 o około 200 m². Przesuwanie pasa drogowego w taki sposób, aby w większym stopniu objąć nim tereny określone przez Skarżącą, jako nieużytki, wzięwszy pod uwagę, iż stanowią własność określonych podmiotów, a nie będące własnością gminy mogłoby skutkować podważeniem zasad wyrażonych w art. 2 i 32 ustawy zasadniczej.

Rozpatrując przedmiotowy zarzut należy powtórzyć analogicznie jak w przypadku ponownie rozpatrywanego zarzutu Pani [REDAKTOWANE] z roku 2002, iż 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 publicznego wprawdzie narusza interes Skarżącej, jednakże nie narusza przepisów prawa.

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

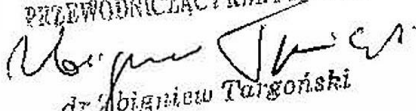
pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Lublin uznała, że decyzją właściwą jest pozostawienie w odniesieniu do przedmiotowej działki ustaleń projektu planu określających przeznaczenie i sposób jej zagospodarowania.

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 Właścicielki, 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 zarzut 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.

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. hab. inż. Targowski