



**Gmina Lubień**  
**32-433 Lubień 50**  
tel. 018 26 82 017, fax 018 26 82 035  
e-mail: [gmina@lubien.pl](mailto:gmina@lubien.pl)

MAŁOPOLSKI URZĄD WOJEWÓDZKI  
w Krakowie  
Kancelaria Urzędu

Wpłynęło dnia 23. 02. 2015

ZŁOŻONO OSOBIŚCIE

zał. .... podpis: .....

Lubień, dnia 23.02.2015 r.

Nasz znak : IGK. 7226.7.2015.KM

GENERALNA DYREKCJA  
DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD  
ODDZIAŁ W KRAKOWIE

ZŁOŻONO OSOBIŚCIE

dnia 23. 02. 2015

L. Dz. .... zał. ....

..... M. Sułkowska

**Wojewoda Małopolski**  
**Wydział Skarbu Państwa i Nieruchomości**  
ul. Basztowa 22, 31-156 Kraków

**Dotyczy:** Budowy drogi ekspresowej S-7 Kraków–Rabka-Zdrój na odcinku Lubień–Rabka-Zdrój od km713 + 580,21 do km 729 +410,00.

Wójt Gminy Lubień, w związku z rozpoczęciem realizacji inwestycji drogowej dotyczącej drogi ekspresowej S-7 na odcinku Lubień – Rabka-Zdrój i wszczęciem w trybie art. 12 ustawy z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jedn. Dz.U. 2013 r., poz. 687 z późn. zm.) postępowań odszkodowawczych mających za przedmiot nieruchomości położone w Gminie Lubień zwraca się **z prośbą o przekazanie do wiadomości właściwym rzeczoznawcom majątkowym** i uwzględnienie przez nich następujących okoliczności:

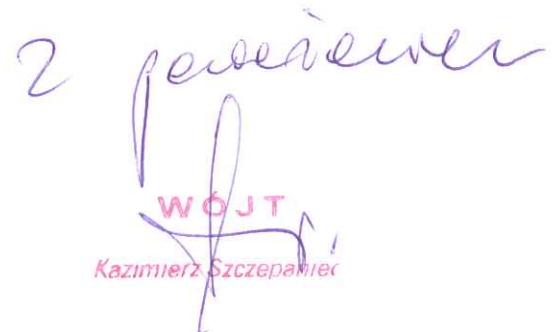
1. Wybór właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości jest kompetencją rzeczoznawców majątkowych, którzy uwzględniają w szczególności m.in. cel wyceny i przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym (art.154 u.g.n.) natomiast przy szacowaniu nieruchomości wykorzystują wszelkie niezbędne i dostępne dane (art.155 u.g.n.).
2. Wywłaszczenie nieruchomości na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dokonywane jest wyłącznie w celu realizacji przewidzianej w niej inwestycji (wyrok WSA Warszawa z 22.03.2011 r., sygn. VII SA/Wa 293/11) a późniejsza zmiana przeznaczenia wywłaszczonej w tym celu nieruchomości byłaby niedopuszczalna (wyrok WSA Bydgoszcz z 08.01.2013 r., sygn. II SA/Bd 679/12).
3. Położone w Gminie Lubień tereny przeznaczone na realizację wspomnianej wyżej inwestycji drogowej dotyczącej drogi ekspresowej S-7 zostały uwzględnione w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania (uchwała nr LII/239/2014 Rady Gminy Lubień z dnia 19 maja 2014 r.) pod symbolem S /droga ekspresowa/) i traktowane są jako tereny inwestycyjne, których docelowym przeznaczeniem jest zabudowa drogowa.
4. Położone w Gminie Lubień tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XXVII/122/2012 Rady Gminy Lubień z 28.09.2012 r. publ. Dz.Urz. Woj. Małop. 2012 r. poz. 5391) które w części graficznej planu oznaczono jako tereny w granicy zajętości planowanej drogi ekspresowej S-7 są od wielu lat traktowane przez władze Gminy Lubień jako tereny inwestycyjne, które docelowo mają zostać zabudowane inwestycją drogową, i to niezależnie od przeznaczenia planistycznego tych terenów. Zmiana

przeznaczenia planistycznego tych terenów przez Gminę Lubień nie była możliwa ze względu na brak zatwierdzonego projektu budowlanego określającego położenie inwestycji drogowej. Właściciele wspomnianych nieruchomości musieli jednak od lat liczyć się z ograniczeniami w ich zagospodarowaniu nawet jeżeli wydawałoby się ono zgodne z ich przeznaczeniem planistycznym. Sytuację tą potwierdzają uzgodnienia projektu m.p.z.p. nakładające na Gminę Lubień obowiązek zmian m.p.z.p. w zakresie drogi ekspresowej S-7 wydane przez Wojewodę Małopolskiego z 09.09.2011 r. znak WI-IV.743.2.92.2011 i Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z 13.09.2011 r. znak GDDKiA-OKR/Z-3md/439/NT/5a/10/11/16364/10197, a także poprzedzająca je obszerna korespondencja z lat 2003-2011 dotycząca m.in. skutków finansowych wprowadzenia nowego przebiegu drogi ekspresowej S-7 do m.p.z.p. W trakcie korespondencji poprzedzającej uzgodnienie m.p.z.p. Zarząd Województwa Małopolskiego pismem z dnia 26.07.2006 r. znak PR.IV.0724/1-12/06 wycofał się z wcześniejszego zapewnienia o partycypowaniu w kosztach zmian planistycznych, co skutkowało koniecznością zmiany wyłożonego już projektu m.p.z.p. i ponownymi uzgodnieniami jego treści. Wybór korespondencji dotyczącej tego zagadnienia znajduje się w załączeniu pisma.

5. Nadmieniam także, że w wyniku realizacji wspomnianej inwestycji drogowej dojdzie do ograniczenia powierzchni indywidualnych gospodarstw rolnych, skutkującej zmniejszeniem dopłat bezpośrednich dla rolników a w niektórych przypadkach nawet do utraty przez nich tytułu do ubezpieczenia rolniczego w KRUS. Proszę mieć na względzie także te fakty.

Urząd Gminy Lubień deklaruje wszelką niezbędną pomoc związaną z ustaleniem wysokości odszkodowań oraz w wyjaśnieniu ewentualnych wątpliwości z tym związanych .

Do wiadomości :  
Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad  
Oddział w Krakowie  
31-542 Kraków, ul. Mogilska 25.

*Z powierzeniem*  
  
WÓJT  
Kazimierz Szczepaniak