

Nr druku 655-1
Projekt Prezydenta Miasta
z dnia 24 LISTOPADA 2008
Wpłynęło do Biura Rady Miasta
dnia

24.11.2008

Uchwała nr
Rady Miasta Lublin
z dnia 2008 r.
w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia interesu
prawnego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 w związku z art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) - Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§1

Uznaje się za zasadne skierowane do Rady Miasta Lublin wezwanie Pana Bogdana Karpiuka z dnia 22.09.2008 r. do usunięcia naruszenia interesu prawnego uchwałą nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II.

§2

Uzasadnienie stanowiska Rady Miasta Lublin stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

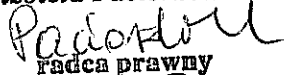
§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

prof. nadzw. dr hab. inż. Stanisław Fic

Elżbieta Paciorkowska


radca prawny


DYREKTOR WYDZIAŁU
Architektury, Budownictwa i Urbanistyki

mgr inż. arch. Jacek Gurbiel

Uzasadnienie
do uchwały Rady Miasta Lublin z dnia 2008 r.
w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia interesu
prawnego.

Pan Bogdan Karpiuk, zam. w Lublinie przy ul. Ogródkowej 1/30, w dniu 19.09.2008 roku (l.dz. 37282/09/2008(S) złożył w Biurze Obsługi Mieszkańca skierowane do Rady Miasta Lublin wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego ustaleniami uchwały nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II, obejmującego południowo-zachodni obszar miasta, zawarty między Al. Kraśnicką, ul. Głęboką i ul. Muzyczną, rzeką Bystrzycą do mostu kolejowego na szlaku Lublin-Warszawa / Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 24 października 2002r., Nr 124.poz.2671/. W swym wezwaniu zarzuca Radzie Miasta Lublin:

– naruszenie cytowaną wyżej uchwałą jego interesu prawnego poprzez przeznaczenie działki nr 157/7 obr.28 ark.3 (dawna działka nr 298, obr.28, ark.3/1), położonej przy ul. Kazimierza Wielkiego w Lublinie pod funkcje sportowo – rekreacyjne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne, z dopuszczeniem obiektów kubaturowych wyłącznie w zakresie obsługi programu podstawowego szczegółowo opisanego w § 35 uchwały;

– błędną kwalifikację jego pisma z dnia 02.07.2001r. jako protestu, gdy - według Wnioskodawcy - w rzeczywistości miało ono, zgodnie z art.24 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999r. nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) charakter zarzutu. Tym samym, jak stwierdza Wzywający, uniemożliwiono mu zaskarżenie do sądu administracyjnego uchwały nr 1253/XLVI/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 24 stycznia 2002 r. w sprawie rozpatrzenia protestu wniesionego do projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina część II.

Jak wynika z dokumentacji pozostającej w dyspozycji Urzędu na mocy decyzji nr GGN.05.5.2.72211/25/2000 Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego z dnia 12 września 2001 roku w Lublinie, działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta Lublina, od dnia 02 października 2001 roku Pan Bogdan Karpiuk jest właścicielem działki nr ew. 157/7 (wypis z KW 199340). Działka ta, w wyniku ww decyzji zwrotowej, została wydzielona z działki o numerze 157/2, będącej własnością Gminy Lublin. Działka o numerze 157/2 była efektem procesu wywłaszczeniowego mającego miejsce w latach 70. XX wieku i scalenia działek ogrodniczo – budowlanych, wydzielonych w roku 1939. Parcelacja z 1939 roku obejmowała część gruntów rolnych dawnego Folwarku Jezuitckiego. Zgodnie z ówczesnym planem parcelacyjnym działka ogrodniczo – budowlana o numerze 298, odpowiadająca obecnej działce o numerze ewidencyjnym 157/7, posiadała dostęp do drogi publicznej.

Aktualnie, przedmiotowa działka położona jest na tyłach posesji przylegających do ulicy Jaworowskiego, łączącej ul. Kazimierza Wielkiego z ul. Nowomiejską. Działka ta jest niezagospodarowana i nie posiada dostępu do drogi publicznej. Pierwotne dojście do działki zlokalizowane od strony wschodniej, w formie wydzielonego pasa szerokości 3 m, zbyte zostało przez gminę Lublin na rzecz prywatnego podmiotu, w maju roku 2002. Od strony południowej, bezpośrednio i poprzez działkę nr 157/8 graniczy ona z działką nr 153 – stanowiącą własność gminy Lublin, która to działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej tj. ulicy Nowomiejskiej.

Nie ulega wątpliwości, że parcelacja z roku 1939 zatwierdzona zgodnie z obowiązującym wówczas prawem w roku 1945, związana była z przeznaczeniem terenów parcelowanych pod zabudowę indywidualną, Wskazuje na to charakter planu parcelacyjnego. Jest także pewnym, że ówczesne zamierzenia nie zostały w pełni zrealizowane, a kolejne plany zagospodarowania przestrzennego w istotny sposób zmieniły zasady podziału terenu, jego przeznaczenie oraz warunki zabudowy.

Z akt będących w posiadaniu tuż. Urzędu, dotyczących czynności formalno – prawnych związanych ze sporządzaniem projektu zmiany planów

zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część II wynika, że Pan Bogdan Karpiuk nie składał w terminie wyznaczonym publicznym ogłoszeniem wniosku o zmianę ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pierwsze wyłożenie projektu II części zmiany planu wraz z prognozą wpływu tych zmian na środowisko przyrodnicze odbywało się od 28 maja 2000 roku do 18 czerwca 2000 r., a ostateczny termin składania protestów i zarzutów upłynął w dniu 02 lipca 2001 r. O terminie wyłożenia ww projektu Bogdan Karpiuk nie został zawiadomiony imiennie, ponieważ odbywało się ono według rejestru ewidencji gruntów, w którym nie będąc właścicielem nieruchomości nie występował.

Zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne podstawą planowania przestrzennego stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków. Stan prawny przedmiotowej działki według danych ewidencji gruntów na etapie pisemnego zawiadomienia właścicieli nieruchomości o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu obszar, w obrębie którego położona jest zaskarżana działka stanowi własność Gminy Lublin z zarządcą "Bystrzyca" Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji i posiada numer 157/2. Dopiero zatwierdzony decyzją znak: GGN.01.2.2.7430/317/2001z dnia 25.09. 2001r., projekt podziału nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów Gminy Lublin jako działka nr 157/2 (arkusz 3, obręb 28 - Rury Jezuickie), posiadającej urzędzoną księgę wieczystą kw nr 111053 stanowił podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej oraz katastrze nieruchomości, co mogło nastąpić dopiero po jej uprawomocnieniu w dniu 10.10.2001r.

Z zachowaniem ustalonego terminu (tj. 02.07.2001r.) Skarżący skierował do Zarządu Miasta Lublina prośbę o zmianę w planie zagospodarowania przestrzennego sposobu zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości, informując jednocześnie o toczącym się w jego sprawie procesie zwrotowym

Kolejnym pismem z dnia 02.10.2001r. (data wpływu do Wydziału Strategii i Rozwoju w dniu 04.10.2001r.), Pan B. Karpiuk poinformował Zarząd Miasta Lublina o otrzymaniu prawomocnej decyzji zwrotu działki nr 157/7 (dawna działka nr 298) i podtrzymaniu swojej prośby dot. przeznaczenia tej

działki pod budownictwo domków jednorodzinnych. Z treści załączonej decyzji znak: GGN.05.5.2.72211/25/2000 z dnia 12.09.2001r., wydanej przez Urząd Miejski w Lublinie wynika zwrot nieruchomości położonej w Lublinie w pobliżu ulicy Kazimierza Wielkiego (obręb 28-Rury Jezuickie), oznaczonej numerem 157/7 o pow. 3454 m², na rzecz Bogdana Karpiuka z przyjęciem prawa własności zwróconej nieruchomości z dniem, kiedy decyzja staje się ostateczna. Ostateczna decyzja o zwrocie stanowi podstawę do ujawnienia prawa własności w księdze wieczystej. W uzasadnieniu tej decyzji stwierdzono, że nieruchomość, o której zwrot wnioskowano nie została zużyta pod budowę spółdzielczego " Osiedla Piastowskiego" w Lublinie, co było celem jej nabycia przez Skarb Państwa, lecz użytkowano ją pod budowę obiektów sportowych i rekreacyjnych (tor łuczniczy, wiata strzelnicza, garaże, boisko sportowe, szalet). Jest ona zagospodarowana na cele sportowe i rekreacyjne jako boisko sportowe. Teren jest ogrodzony. Zlokalizowane są tutaj wiata o konstrukcji metalowej, szalet. Wokół spornego terenu prowadzone są prace inwestycyjne, między innymi zadanie sztucznego lodowiska oraz budowa hali sportowo – widowiskowej. Zawnioskowana do zwrotu działka znajduje się poza terenem objętym lokalizacją przedstawionych wyżej obiektów.

Prośbę Pana Karpiuka z dnia 02.07.2001r. zakwalifikowano jako protest. Nieuwzględnienie tego protestu uzasadniono brakiem zmiany przeznaczenia terenu (obejmującego przedmiotową działkę), który w dotychczas obowiązujących planach miejscowych przeznaczony był pod funkcje sportowo – rekreacyjne. W aktach sprawy brak informacji o ewentualnym zaskarżeniu tego protestu do Naczelnego Sądu Administracyjnego.

Na sesji Rady Miejskiej w Lublinie w dniu 24 stycznia 2002 roku rozpatrywane były nieuwzględnione w projekcie zmiany planów nieuwzględnione protesty i zarzuty, o terminie której wszyscy zainteresowani zostali imiennie powiadomieni.

Dnia 29 marca 2002 roku Pan Bogdan Karpiuk odebrał uchwałę nr 1253/XLVI/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 24 stycznia 2002 r. w sprawie rozpatrzenia protestu wniesionego do projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta

Lublina część II. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z którą opracowany był projekt planu, w odniesieniu do protestu nie przewidywała drogi odwoławczej (art. 23 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym).

Należy zauważyć, że działka nr 157/7 aktualnie objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartymi w uchwale nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II (§:2,35,69,72,73 i 75). Znajduje się ona w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem SR2 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne i z dopuszczeniem obiektów kubaturowych wyłącznie w zakresie obsługi programu podstawowego. Plan ustala możliwość przebudowy, remontów i doinwestowania istniejących urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz realizację nowych urządzeń na terenach niezagospodarowanych. W uzasadnionych przypadkach dopuszczono możliwość wygrodzenia części terenu.

Przedmiotowy teren wraz z zawartą w nim działką nr 157/7 położony jest zgodnie z rysunkiem planu w strefach:

- miejskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem – Y2, obejmującej obszary o intensywnym stopniu zurbanizowania, realizowane jako różnorodne formy zainwestowania. W obrębie strefy, w odniesieniu do obiektów usługowych, obowiązuje konieczność zapewnienia między innymi odpowiedniej ilości miejsc parkingowych;
- Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji SRiK 4. Zgodnie z ustaleniami planu dla tej strefy realizacja obiektu kubaturowego, wymaga utrzymania skali i charakteru zabudowy zgodnej z lokalną tradycją i z walorami krajobrazu;
- koncentracji usług dzielnicowych i funkcji ogólnomiejskich Y2– A, obejmującej obszar miasta położony po obu stronach ulicy T. Zana, w granicach którego wyznaczony został teren pod koncentrację funkcji sportowo – rekreacyjnych. W obszarze pomiędzy ulicami: T. Zana, Filaretów, Kazimierza Wielkiego oraz istniejącymi

zespołami zabudowy mieszkaniowej od wschodu ustalono m. innymi – w rejonie dawnych torów łuczniczych (obejmujących przedmiotową działkę), lokalizację boisk treningowych;

- ochrony zrealizowanych osiedli mieszkaniowych budownictwa wielorodzinnego przed dogęszczeniem ich programem mieszkaniowym – V1" ograniczającej rozwój zabudowy mieszkaniowej do działań zmierzających do rewitalizacji osiedli tzn. poprawy jakości zamieszkania, kierując działania na realizację programu usługowego, parkingowego i zieleni.

Jak wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. rysunku planu i tekstu planu, w granicach terenu SR2 wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie określono szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane. Zgodnie z obowiązującym w dacie podjęcia uchwały nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II, stanem prawnym ustalenia tego rodzaju miały charakter fakultatywny, a nie obligatoryjny. Teren SR2, w liniach rozgraniczających którego znajdują się działki o numerach ewidencyjnych: 157/3, 157/6, 157/7, 157/8, 157/9, jako całość posiada dostęp do drogi publicznej tj. ulicy Kazimierza Wielkiego. Jednocześnie zgodnie z ustaleniami planu, odmiennie niż w stanie faktycznym, posiada od strony zachodniej poprzez teren oznaczony symbolem KX/R dojście piesze i dojazd rowerowy, a od strony wschodniej na wysokości działki o numerze ewidencyjnym 157/7 wyłącznie dojście piesze poprzez teren oznaczony symbolem KX. Należy podkreślić, że ciąg pieszy KX ustanowiony w mpzp zgodnie z rysunkiem planu od wschodniej granicy działki 157/7 do ul. Jaworowskiego nie daje możliwości uznania, iż działka ta posiada dostęp do drogi publicznej. Wynika to z przeznaczenia terenu KX jako ciągu (dojścia) pieszego. Gdyby rozważyć możliwość dojścia i dojazdu do przedmiotowej działki (zapewniających dostęp do drogi publicznej) poprzez ten teren, co w sposób oczywisty byłoby sprzeczne z ustaleniami planu, to trzeba zauważyć, że nie spełniałby on parametrów określonych dla tego typu budowli przez warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (por. § 14 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku

z późniejszymi zmianami /Dz. U. z 2002 Nr 75, poz. 690; zm. Nr 33, poz.270; Nr 109, poz. 1156/).

Odnosząc się do zarzutu naruszenia interesu prawnego Wzywającego ustaleniami zawartymi w § 35 uchwały nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II, należy zauważyć, że w **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina** zatwierdzonym uchwałą Nr. 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, stanowiącym politykę przestrzenną gminy, omawiany teren zlokalizowany jest w obrębie terenów intensywnej urbanizacji, w części odpowiadającej kierunkowemu zagospodarowaniu w postaci plenerowych urządzeń sportowych. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art.6 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999r. nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), określa politykę przestrzenną gminy. Zgodnie z ustaleniami *studium* i wymogami prawnymi występującymi w dacie podjęcia tejże uchwały (art. 18, ust. 2, pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999r. nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) w mpzp, uchwalonym wyżej wymienioną uchwałą, określono konsekwentnie przeznaczenie terenu odpowiadającego ustaleniom *studium* jako terenu z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne tj. SR2 i terenu SR1 z przeznaczeniem pod zabudowę obiektami kubaturowymi o funkcji sportowo – rekreacyjnej.

Należy zauważyć, że do czasu wejścia w życie wyżej wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązywał **miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina** zatwierdzony uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie Nr XV/91/86 z dnia 30 grudnia 1986 roku z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie Nr L/500/93 z dnia 23 października 1993 r. W okresie obowiązywania tego planu Pan. B. Karpiuk odzyskał omawianą nieruchomość, tj. działkę o nr ewidencyjnym 157/7. Zgodnie z ustaleniami tego planu, działka 157/7 zlokalizowana była w obrębie

terenów urządzeń sportowych – oznaczonych na rysunku planu symbolem: IIA13US, z przeznaczeniem pod dzielnicowy ośrodek sportowo – rekreacyjny z adaptacją istniejących urządzeń sportowych (sztuczne lodowisko, tor saneczkowy, wyciąg narciarski) oraz rezerwą terenu pod lokalizację szkoły podstawowej. *Symbol IIA* oznaczał jednostkę strukturalną Rury jako jednostkę ukształtowaną, zawierającą program mieszkalnictwa wielorodzinnego z ośrodkiem usługowym drugiego stopnia wzbogaconym o usługi ogólnomiejskie, oraz usługi na działkach wydzielonych (w tym Politechniki Lubelskiej i tereny rekreacyjno sportowe).

Wymieniony plan z roku 1986, zmieniany w roku 1993, w ustaleniach dotyczących obszaru odpowiadającego przedmiotowej działce w odniesieniu do kwestii przeznaczenia terenu stanowił kontynuację wcześniejszego stanu prawnego tj. **miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – PERSPEKTYWA**, zatwierdzonego Uchwałą Nr 111/1406/69 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 3 czerwca 1969 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Wojewódzkiej Rady Narodowej w Lublinie Nr 10 z dnia 9.X.1969r., z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi uchwałą Nr 137/1029/72 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 25 lipca 1972 roku w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina. Przedmiotowa działka stanowiła część obszaru, przeznaczonego pod dzielnicowy ośrodek sportowy – oznaczonego na rysunku planu symbolem E83-US. Plan ten obowiązywał w czasie, kiedy na mocy aktu notarialnego Rep.A Nr 17060/75 z dnia 29 października 1974 roku, Pani Maria Karpiuk, krewna Wzywającego, zbyła na rzecz Skarbu Państwa ww nieruchomości.

Zaskarżony plan został opracowany w oparciu o obowiązująca wówczas ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999r. nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami). Zgodnie z art. 10 ust. 1 tej ustawy, w planie miejscowym, w zależności od potrzeb – ustala się:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz

z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych;

– tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;

– granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;

– zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;

– lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy;

– zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;

– szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego zagospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;

– tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych;

– tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu;

– granice obszarów:

– zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz przekształceń obszarów zdegradowanych.

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze (art. 10 ust. 2).

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu zgodnie ze stanem prawnym odpowiadającym dacie uchwały nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II, na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, należy, z wyjątkiem

morskich wód wewnętrznych oraz morza terytorialnego, do zadań własnych gminy. Ponadto, ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem warunków określonych w ustawach (art. 2 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami prawa, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości (art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym). Należy także podkreślić, że zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 10 zaspakajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy, w szczególności - między innymi - w sprawach kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.

Teren SR 1, w liniach rozgraniczających którego zlokalizowana jest działka Wzywającego, jest obszarem, obok sąsiadującego z nim terenu oznaczonego symbolem SR2, które od lat 60 XX wieku w działaniach gminy przeznaczone były dla realizacji celu jakim było zapewnienie społeczności lokalnej terenów sportu i rekreacji. Stan ten sankcjonowały kolejne plany zagospodarowania przestrzennego. Usytuowanie i wielkość ośrodka dzielnicowego z programem sportów zimowych wynikała z przyjętego w tymże planie podziału miasta na jednostki strukturalne zgrupowane w ramach rejonów urbanistycznych. Rejon urbanistyczny Rury, grupujący trzy jednostki strukturalne: Rury, Czuby i Konopnicę, o funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego, wymagał - zgodnie z obowiązującymi wówczas wskaźnikami urbanistycznymi wyposażenia mieszkańców miasta w pełen zakres programu usług. Przyjęty wówczas w planie trzystopniowy model obsługi mieszkańców zapewniał w osiedlach mieszkaniowych, pod te funkcje tereny w bezpośrednim sąsiedztwie miejsc zamieszkania - jako program podstawowy i w ośrodkach dzielnicowych oraz ogólnomiejskich - jako program ponadpodstawowy. W planie miejscowym, obowiązującym obecnie potwierdzono lokalizację i przeznaczenie realizowanego według ustaleń dotychczas obowiązujących planów, ośrodka sportowego dzielnicowego, obejmującego terytorialnie zwróconą działkę nr 157/7, ustalając dla niej przeznaczenie sportowo - rekreacyjne.

Jak wynika z ustaleń planu miejscowego, wzmiankowane tereny SR1 i SR2, w obrębie którego położona jest działka o numerze ewidencyjnym 157/7, są elementem współtworzącym zespół usługowy objęty strefą koncentracji usług dzielnicowych i funkcji ogólnomiejskich Y2 – A. Realizując zadania ustawowe samorządu i politykę przestrzenną miasta, zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, plan miejscowy ustalił przeznaczenie wymienionej wyżej działki wraz z miejskimi działkami z nią graniczącymi, pod terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne z dopuszczeniem obiektów kubaturowych wyłącznie w zakresie obsługi programu podstawowego. Tego rodzaju dyspozycja funkcjonalna stanowi dopełnienie programu sportowo-rekreacyjnego wyznaczonego w liniach rozgraniczających terenu SR 1 czyli bezpośredniego sąsiedztwa terenów zawierających także przedmiotową działkę. Celem tych działań było zróżnicowanie funkcji terenów planowanych w obrębie ośrodka (w granicach strefy Y2-A), co zwiększało możliwości ich realizacji przez różnorodne podmioty, również w odniesieniu do funkcji sportowo-rekreacyjnych. Trzeba podkreślić, że jest to konsekwentna polityka planistyczna uwzględniająca kierunki zagospodarowania omawianego obszaru wyznaczone wcześniej obowiązującymi aktami prawnymi. Zgodnie z tradycją, a przede wszystkim obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta plan zachowuje, dyspozycje funkcjonalne terenów w przeważającej mierze zajętych poprzez osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wymagających także w bezpośrednim ich sąsiedztwie terenów usługowych i sportowo-rekreacyjnych. Związane to jest z koniecznością zaspakajania potrzeb mieszkańców, zarówno tych osiedli, jak i miasta, związanych z wypoczynkiem i rekreacją, a także kulturą fizyczną. Ma to istotne znaczenie w obszarach intensywnie zurbanizowanych o funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego i zabudowy jednorodzinnej. Lokalizacja programu sportowo – rekreacyjnego w tym miejscu nie jest przypadkowa, ponieważ ośrodek ten obsługuje nie tylko społeczność lokalną, ale poprzez atrakcyjną ofertę programową, stwarza możliwość zainteresowania tym programem mieszkańców miasta. Miasto współczesne musi brać te potrzeby po uwagę. Rolą miasta nie może być realizacja programu zapewniającego

rekreację i wypoczynek jego mieszkańców wyłącznie w wyniku własnych programów, ale formułowanie tychże z zapewnieniem możliwości dostępu do realizacji tego typu usług poprzez różne podmioty. Obowiązkiem miasta jest stworzenie korzystnych warunków dla atrakcyjnych form wypoczynku w obszarze miasta i warunków gospodarczych dla tych podmiotów, które te działania chcą podjąć i prowadzić.


Ponadto należy zauważyć, że działka budowlana, to nieruchomości gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikająca z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego. Z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wynika dopuszczenie dojścia i dojazdu do działki budowlanej w postaci ciągu pieszo jezdnego pod warunkiem, że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m. Obecny stan zainwestowania w bezpośrednim otoczeniu działki uniemożliwia realizację tu zabudowy mieszkaniowej. Kłóci się to z podstawowymi zasadami kształtowania polityki przestrzennej jednostki samorządu terytorialnego w aspekcie uwzględniania zwłaszcza wymagań ładu przestrzennego. tzn. takiego ukształtowania przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Jakikolwiek działania planistyczne wyznaczające tu inną funkcję niż w dotychczasowej historii planistycznej tego rejonu na pojedynczej działce bez dojazdu o przepisowych parametrach spowodują zachwianie równowagi funkcjonalnej tego obszaru i wytworzą substancję mieszkaniową sprzeczną z podstawowymi zasadami planowania przestrzennego.

Wziąwszy pod uwagę powyższe, należy uznać, że poprzez ustalenie przeznaczenia terenu jakie ma miejsce w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 157/7 stanowiącej własność Pana B. Karpiuka, nastąpiło naruszenie – ustaleniami § 35 uchwały nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

miasta Lublina – część II - interesu prawnego Wzywającego.

Odnosząc się do zarzutu niewłaściwej klasyfikacji wystąpienia Pana Bogdana Karpiuka z dnia 04 lipca 2001 r. uznanego za protest, który nie został przez Radę Miejską w Lublinie uwzględniony, należy stwierdzić, że w świetle ponownej analizy materiałów zgromadzonych w sprawie, w dacie podjęcia przez Radę uchwały nr 1253/XLVI/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 24 stycznia 2002 r. w sprawie rozpatrzenia protestu wniesionego do projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina część II, Skarżący był właścicielem działki nr 157/7 i zgodnie z obowiązującym stanem prawnym oraz linią orzecznictwa jego wystąpienie winno być zakwalifikowane jako zarzut.

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin


prof. nadzw. dr hab. inż. Stanisław Pię


DYREKTOR WYDZIAŁU
Architektury, Budownictwa i Urbanistyki

mgr inż. arch. Jacek Gurbiel