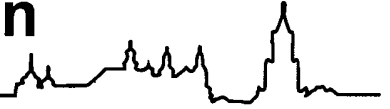




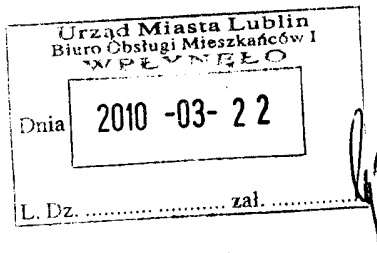
Prezydent Miasta Lublin



Pl. Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: 81 466 2000, fax: 81 466 2001, e-mail: prezydent@lublin.eu

AB.PB.7353-314/10

Lublin, dnia .03.2010 r.



**Pan
Sylwester Tułajew
Radny Rady Miasta Lublin**

**za pośrednictwem
Pana Piotra Kowalczyka
Przewodniczącego
Rady Miasta Lublin**

W związku z interpelacją radnego Rady Miasta Lublin Sylwestra Tułajewa z dnia 22.02.2010 r., dot. projektu uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ul. Bielskiego, Sekutowicza i Czumy uprzejmie informuję, że stosowne uzupełnienie uzasadnienia do projektu Uchwały (nr druku 1148-1 z 15.01.2010 r.) Rady Miasta Lublin w w/w sprawie zostało przekazane Panu Zdzisławowi Drozdowi – Przewodniczącemu Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Lublin dnia 11.02.2010 r. (znak sprawy: PL.OR.0114-2-6/10) oraz Panu Pawłowi Bryłowskiemu – Przewodniczącemu Komisji Rozwoju Miasta, Urbanistyki i Ochrony Środowiska Rady Miasta Lublin z dnia 05.02.2010 r. (znak sprawy: PL.OR.0114-2-2/10).

W uzupełnieniu uzasadnienia do projektu Uchwały (nr druku 1148-1 z 15.01.2010 r.) Rady Miasta Lublin w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I w obszarze położonym pomiędzy ulicami Bielskiego, Sekutowicza, Czumy podniesione zostały m.in. następujące kwestie, bardzo ważne dla prawidłowego zrozumienia całości problemu:

1. osoby wykonujące analizę zasadności przystąpienia do ww. zmiany planu nie były w żaden sposób zaangażowane we wcześniejsze opracowanie planu tzn. uchwałę z 2002 r. (Plan Rudnika), gdyż nie były one wtedy pracownikami Urzędu,
2. znajdujący się od października 2009 r. w nowej formie organizacyjnej Wydział Planowania podjął za moim przyzwoleniem wszelkie możliwe działania mające na celu naprawę konfliktowych sytuacji planistycznych w Lublinie, ze



- szczególnym uwzględnieniem rejonów „zaognionych” w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uchwalonych w latach 2002-2005,
3. dostrzeżone zostało, że w niektórych uchwalonych i ważnych prawnie dokumentach są miejsca wymagające wszczęcia zmiany planu, celem „uwzględnienia z urzędu interesu społecznego i słusznego interesu obywateli” - jest to jedna z podstawowych zasad KPA,
 4. chcąc wyjść naprzeciw oczekiwaniom społecznym, mając na względzie „zasadę szybkości i prostoty postępowania” (KPA) i wykonując stosowną analizę zasadności - podnoszona przez Pana Radnego sprawa oceniona została jako prosta w procedowaniu i możliwa do szybkiego naprawienia zaistniałych rozbieżności geodezyjno-planistycznych, a dodatkowo nie wywołująca istotnych skutków ekonomicznych dla miasta,
 5. nie zaistniała w międzyczasie żadna sugerowana podczas obrad Rady Miasta sytuacja – jakichkolwiek nacisków czy sugestii dotyczących szybkości podejmowanych w tej kwestii działań.

Udzielając odpowiedzi Panu Radnemu chcę mocno podkreślić, że odpowiedzialność za wszelkie niedoskonałości, które zawiera w sobie Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego północno-wschodniej części m. Lublin (jest ich bardzo dużo i są one przyczyną wielu konfliktów społecznych) ponoszą wyłącznie władze miasta poprzedniej kadencji samorządu. Przypominam, że pierwsze wyłożenie planu miało miejsce w dniach 15.02.2001 - 08.03. 2001, drugie w dniach 11.03.2002 – 02.04.2002 r., a dokument został przyjęty na sesji Rady Miasta w dniu 29.08.2002 r., która wcześniej zaaprobowała plan przyjmując go pod głosowanie na podstawie pozytywnych opinii właściwych komisji Rady miasta. Zaznaczam z całą stanowczością, że obecne władze miasta są tylko spadkobiercą niespójnych rozstrzygnięć planistycznych i dążą do naprawienia stwierdzanych ułomności, kierując się dobrem lokalnej społeczności.

W kwestii zbieżności dat wpływu i dekretacji przytoczonego w tekście interpelacji wniosku o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego komunikuję, iż sytuacje takie mają miejsce dość często, ponieważ Wydział Planowania nie posiada tzw. okienka w Biurze Obsługi Mieszkańca i wszelka korespondencja składana jest bezpośrednio do tutaj. Sekretariatu, toteż niejednokrotnie tego samego dnia jest kierowana na właściwe merytorycznie stanowiska. Bardzo dobrym przykładem na szybką i sprawną reakcję Wydziału Planowania jest sprawa zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotyczącej działki należącej do Uniwersytetu Medycznego w Lublinie. Pismo z uczelni wpłynęło w tej sprawie 03.12.2009 r., zostało przekierowane 04.12.2009 r., a już 28.01.2009 r. podjęta została uchwała Rady Miasta o przystąpieniu do zmiany planu. Wówczas nikt nie stawiał zarzutów o stronniczość czy przesadną szybkość załatwiania.

W omawianej przez nas sprawie Wydział Planowania UML chciał zastosować podobną procedurę, ponieważ proponowana poprawka dotyczyła niewielkiego obszaru w konfliktowym rejonie miasta, a zakres problematyczny wskazywał na możliwość sprawnego podjęcia działań naprawczych nie wywołujących istotnych skutków ekonomicznych dla budżetu miasta, przygotowano odpowiednie opracowanie, tj.



analizę zasadności przystąpienia do zmiany planu wraz z projektem uchwały.
W przedmiotowej sprawie w latach 2008-2009 złożono wnioski parafowane przez następujące osoby wskazane w podpisie jako wnioskodawcy lub osoby przez nich upoważnione:

1. Mariusz Kowalczyk w dniu 09.10.2008 w sprawie działki nr 16/12
2. Anna Gwiner w dniu 10.10.2008 r. w sprawie działki nr 28,
3. Robert Wójtowicz w dniu 21.10.2008 w sprawie działki nr 16/10
4. Robert Chaberski w dniu 29.10.2008 w sprawie działki nr 16/25
5. Anna Gwiner, Bożena Czuryłło, Mariusz Kowalczyk w dniu 26.10.2009 r. sprawie działek nr 16/10 oraz 16/12
6. Mariusz Sagan i Piotr Sagan w dniu 22.12.2009 w sprawie działki przy ul. Sekutowicza 27

Jak widać, pani Anna Gwiner występowała w sprawie skorygowania linii zabudowy poprzez dokonanie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego już 10.10.2008 r., więc podpisane przez nią pismo 26.10.2009 r. było kontynuacją wcześniej podejmowanych działań, które nie przyniosły rezultatu.

Do Urzędu Miasta Lublin dwukrotnie występowała także Kancelaria Adwokacka Jarosława Słowińskiego, działająca w imieniu Mariusza Kowalczyka, 10.06.2009 r. zadając pytanie o losy wniosku złożonego przez Pana Mariusza Kowalczyka złożonego w dniu 09.10.2008 r., a w dniu 23.07.2009 r. występując o dodatkowe wyjaśnienia dotyczące nieuwzględnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego projektu nowego podziału działki nr 16/4.

Wszystkie te wnioski są zasadne, ponieważ podkład mapowy, na którym kreślony był rysunek planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I - obszar północno - wschodni /przyjęty uchwałą nr 1641/LIII/2002 w dniu 29 sierpnia 2002r/, tj. wtórnik mapy pochodnej obrazuje stan aktualny na moment rozpoczęcia procedury planistycznej. Uwaga Pana Radnego, że „wnioski zostały złożone przez bliską rodzinę Pana Prezydenta Fica (siostry cioteczne)” przez co „sprawa stała się więc tym bardziej delikatną” jest nieadekwatna do zaistniałej sytuacji. Prawo mówi, że wnioski o zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego może składać każdy obywatel. Panie Anna Gwiner oraz Bożena Czuryłło, jako były właścicielki omawianego terenu, skorzystały z tego w przeświadczeniu, że osoba, która nabyła od nich grunty budowlane ma prawo czuć się wprowadzona w błąd w związku z zapisem planu dotyczącym wyznaczenia linii zabudowy, który jest nieadekwatny do faktycznego układu i wielkości działek, a w konsekwencji uniemożliwia inwestowanie na nich zgodnie z generalnym zapisem planistycznym. Jak zaznaczyłem wcześniej, jest to nie tylko ich przekonanie, ale także pozostałych właścicieli działek na omawianym obszarze. Błędny zapis powstał w związku z tym, że w trakcie procedowania projektu miejscowego planu do Wydziału Strategii i Rozwoju, gdzie opracowywany był projekt planu, nie wpłynęła informacja o podziale terenu i w związku z tym nie mógł on być uwzględniony w opracowaniu.

W interpelacji pisze Pan Radny, że pewien obszar omawianych działek mógł być ciekim wodnym lub granicą strefy ochrony pośredniej ujęcia wód lub wawóz. Najwyraźniej nie potrafi Pan posługiwać się tego typu mapami. Otóż układ warstw pokazuje jednoznacznie, że było tam zagłębienie terenu, które, jak wynika z jednego z

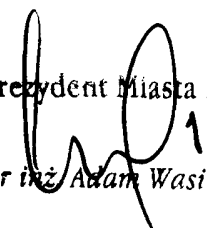


wniosków złożonych do Urzędu Miasta Lublin, zostało zlikwidowane w latach 70. Pan Radny miał dostęp do tego dokumentu. Z całą pewnością nie było tam ciekru wodnego, ponieważ znajdują się one w obszarze działania ustawy „Prawo wodne” i podlegają Wojewódzkiemu Zarządowi Melioracji i Urządzeń Wodnych, a nie Prezydentowi Miasta.

Działka nr 16/10 należąca do państwa Marty i Roberta Wójtowiczów, położona w pobliżu ul. Dożynkowej przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m. Lublina – część I pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W 2003 r. ustawa o planowaniu przestrzennym przewidywała wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie istniejących planów zagospodarowania. Pan Wójtowicz otrzymał pozytywną decyzję o warunkach zabudowy dla realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego w dniu 12.06.2003 r. dla działki nr 16/10 z terminem jej ważności do dnia 12.06.2005 r. W 2005r pan Wójtowicz wystąpił (z uwagi na utratę ważności decyzji o warunkach zabudowy) o wypis i wyrys z obowiązującego planu zagospodarowania, gdzie w tekście planu działka położona jest w obszarze M4, natomiast w załączniku graficznym widać, że znajduje się ona poza obowiązującą linią zabudowy. Na podstawie powyższych dokumentów został wykonany projekt budowlany wraz z projektem zagospodarowania działki. Decyzją z dnia 03.01.2005 r. znak: AAB.II.NM.7353/1049/05 zatwierdzono projekt budowlany i udzielono panu Wójtowiczowi pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego.

Trudno jest dziś ustalić przyczynę udzielenia prawomocnego pozwolenia na budowę przez poprzednie władze ówczesnego Wydziału Budownictwa i Architektury Urzędu Miasta Lublin. Wydaje się, że chodziło o uwzględnienie wcześniej zapadłych rozstrzygnięć (decyzji podziałowej oraz decyzji o warunkach zabudowy) w ramach zapisu planu, który dopuszczał w tym rejonie zabudowę jednorodzinną. Ponadto informuję, że budynek został przyjęty do użytkowania w dniu 31.12.2008 r. (zaświadczenie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego m. Lublin znak: PNB.IO.III.3.601/154/24568/08 o przyjęciu zawiadomienia o zakończeniu budowy i braku sprzeciwu do użytkowania). Z punktu widzenia obecnych władz miasta oraz inwestora najważniejsze jest to, że decyzja o pozwoleniu na budowę została wydana prawomocnie. W związku z tym, w myśl obowiązującego prawa, prawidłowość wydanego pozwolenia na budowę może być zakwestionowana prawnie tylko w postępowaniu przeprowadzonym przez Wojewodę Lubelskiego, będącym organem nadrzędnym, a nie Prezydent Miasta Lublin. Jednakże skutki prawne dla inwestora, (bez przeprowadzenia procedury zmiany zapisów planu zagospodarowania) po przeprowadzeniu takiego postępowania przez organ nadrzędny i wydania przez niego orzeczenia stwierdzającego nieważność wydanego pozwolenia na budowę, mogą być bez jego winy bardzo wysokie, a ponieść je w konsekwencji będzie musiała gmina Lublin za wcześniej wydane decyzje.

Prezydent Miasta Lublin:



dr inż. Adam Wasilka