



258/2009

JMD

Prezydent Miasta Lublin

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

AK.S.I.0561-188/09

Lublin, dnia 16.12.2009 r.

A de resp

Pani Monika Wac
Radna
Rady Miasta Lublin

za pośrednictwem

Pana Piotra Kowalczyka
Przewodniczącego
Rady Miasta Lublin

BIURO RADY MIASTA LUBLIN	
W PLYNIEŁO	
dnia	2009-12-17
L.dz.	2260
podpis	

Szanowna Pani Radna,

W odpowiedzi na interpelację z dnia 18.11.2009 r. „w sprawie planów zagospodarowania przestrzennego ul. Dożynkowej i efektów kontroli wewnętrznej Urzędu Miasta” wyjaśniam co następuje:

Nie podzielam Pani opinii, iż nie podejmowałem działań ani nie udzielałem informacji odnośnie wyjaśnienia sytuacji z wadliwym planem zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Rudnik.

W sierpniu 2008 r. poleciłem Wydziałowi Audytu i Kontroli przeprowadzenie kontroli decyzji o pozwolenie na budowę oraz postanowień o zaopiniowaniu podziału nieruchomości gruntowych w rejonie Rudnik – ul. Dożynkowa i Bluszczowa. Kontroli poddano wszystkie rozstrzygnięcia wydane w tym obszarze w okresie obowiązywania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego 29.08.2002 r.¹ Szczegółowe ustalenia kontroli zawiera protokół kontroli z dnia 17.10.2008 r., natomiast opis stwierdzonych nieprawidłowości – wystąpienie pokontrolne z dnia 18.11.2009 r. Zarówno protokół jak i wystąpienie pokontrolne zostały opublikowane w BIP Urzędu Miasta Lublin <http://bip.lublin.eu/bip/um/index.php?t=200&fid=7935> i były ogólnie dostępne dla wszystkich zainteresowanych od czasu zakończenia kontroli.

¹ Uchwała Rady Miasta Lublin nr 1641/LIII/2002

Wyniki kontroli potwierdziły fakt posługiwania się przez Wydział Architektury, Budownictwa i Urbanistyki podwójnymi planami zagospodarowania przestrzennego ww. terenu. Nie stwierdzono natomiast, iż fakt ten skutkowałby unieważnieniem wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę (unieważnienie dotyczyć mogło wyłącznie jednego postanowienia dotyczącego zaopiniowania podziału nieruchomości gruntowych). W załączeniu przedkładam kopie powyższego protokołu i wystąpienia szczegółowo obrazujące stan faktyczny i stwierdzone uchybienia. Protokół z kontroli zawiera również (w zestawieniu tabelarycznym) wykaz inwestorów, którzy otrzymali pozwolenia na budowę w obszarze ul. Dożynkowej i Bluszczowej.

Wobec powyższych ustaleń nieuprawnionym żadnymi faktami jest stwierdzenie Pani sugerujące ogromną skalę problemu i idące za tym konsekwencje finansowe dla Gminy Lublin. Bez wątplenia wadliwy w swojej istocie plan dotyczył niewielkiego fragmentu terenu (przebieg drogi dojazdowej) i nie skutkował w żaden sposób na decyzje administracyjne dotyczące pozwoleń na budowę. Potwierdzeniem tego stanu rzeczy jest wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 06.10.2009 r., który stwierdził nieważność uchwały Rady Miasta w sprawie przedmiotowego planu wyłącznie w części obejmującej ustalenia zawarte na rysunku planu dotyczące przebiegu i parametrów drogi dojazdowej do obsługi działek nr 10, 11, 13 i 14 położonych przy ul. Dożynkowej (kopia wyroku w załączeniu). Tym samym nie można mówić o konieczności masowego unieważniania decyzji administracyjnych czy wypłaty odszkodowań z tego tytułu, ponieważ problem taki nie istnieje. W chwili obecnej jest kontynuowana procedura zmiany planu w kwestionowanym obszarze i projekt uchwały w tym zakresie po jej przeprowadzeniu zostanie przedłożony Państwu Radnym pod ocenę i głosowanie.

Zapewniam Panią, iż zaistniały problem „podwójnych planów” w żaden sposób nie był przeze ani podległych mi pracowników lekceważony czy bagatelizowany. Kontaktowałem się w tej sprawie i udzielałem wyjaśnień wszystkim zainteresowanym podmiotom. Zgodnie z Pani wnioskiem przekazuję będące w dyspozycji Wydziału Audytu i Kontroli kopie korespondencji prowadzonej w powyższej sprawie z jednostkami prokuratury. Innej dokumentacji postępowań prokuratury i Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego Urząd nie posiada, gdyż są one w wyłącznej dyspozycji tych organów.

O konkretnych działaniach świadczących o potrzebie poprawy funkcjonowania miejskiej urbanistyki są zarządzane przeze mnie ostatnie zmiany organizacyjne wyodrębniające ją w odrębny Wydział Planowania – z nowym kierownictwem i podległy bezpośrednio Panu Krzysztofowi Żukowi Zastępcy Prezydenta Miasta Lublin.

Inne kroki w postaci konsekwencji służbowych w stosunku do pracowników ewentualnie winnych tego zaniedbania uzależniam od ustaleń prokuratury w tym zakresie. W chwili obecnej postępowanie prokuratorskie nie zakończyło się jeszcze żadnym wiążącym rozstrzygnięciem. Konsekwencje karne o których Pani wspomina pozostawiam do decyzji sądów w prawomocnych orzeczeniach.

DYREKTOR
Wydziału Audytu i Kontroli
Anna Marow
mgr inż. Anna Marow

Prezydent Miasta Lublin
Adam Wasilewski
dr inż. Adam Wasilewski

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 października 2009 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie

w składzie następującym:

Przewodniczący	Sędzia NSA Witold Falczyński (sprawozdawca)
Sędziowie	Sędzia NSA Krystyna Sidor, Sędzia WSA Bogusław Wiśniewski
Protokolant	Asystent sędziego Łucja Krasieńska

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 22 września 2009 r.

sprawy ze skarg Wojewody Lubelskiego oraz Prokuratora Rejonowego Lublin-Północ w Lublinie

na uchwałę Rady Miasta Lublin

z dnia 29 sierpnia 2002 r. nr 1641/LIII/2002

w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

- I. stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały w części obejmującej ustalenia zawarte na rysunku planu dotyczące przebiegu i parametrów drogi dojazdowej do obsługi działek nr 10, nr 11, nr 13 i nr 14 położonych przy ul. Dożynkowej w Lublinie;
- II. oddala skargę Prokuratora Rejonowego Lublin-Północ w Lublinie w pozostałym zakresie;
- III. orzeka, że zaskarżona uchwała w części opisanej w pkt I nie podlega wykonaniu do czasu uprawomocnienia się wyroku.

Na oryginale własne podpisy
za zgodność z oryginalem stwierdzam



UZASADNIENIE

Uchwałą Nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część I podjętą na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.) Rada Miejska w Lublinie uchwaliła zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część I, obejmujące dwa rejon miasta: obszar zachodni – zawarty między Al. Kraśnicką, Al. Warszawską oraz granicą administracyjną miasta oraz obszar północno-wschodni – zawarty między Al. Spółdzielczości Pracy, Al. Władysława Andersa, rzeką Bystrzycą na odcinku od ul. Mełgiewskiej do mostu kolejowego linii Lublin - Łuków, linią kolejową Lublin – Łuków do granicy administracyjnej miasta oraz granicą administracyjną miasta od linii kolejowej do Al. Spółdzielczości Pracy.

Z obszarów powyższych wyłączono tereny pokazane na załącznikach graficznych i oznaczonych kolejno numerami: I/1 – I/16 i I/22 oraz I/17 – I/21. Postanowiono, że dla obszarów tych obowiązują dotychczasowe ustalenia planistyczne, zaś procedura związana z uchwaleniem dla nich planu zostanie wznowiona po zakończeniu postępowań odwoławczych przed NSA.

Skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie na powyższą uchwałę wnieśli: Wojewoda Lubelski i Prokurator Rejonowy Lublin-Północ w Lublinie.

Wojewoda Lubelski zaskarżył powyższą uchwałę działając na podstawie art. 93 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym w części obejmującej ustalenia zawarte na rysunku planu – zgodnie z załącznikiem graficznym do skargi (tj. odnoszące się do przebiegu i parametrów drogi dojazdowej do obsługi działek nr: 10, 11, 13 i 14 położonych przy ul. Dożynkowej w Lublinie) i domagał się stwierdzenia nieważności zaskarżonej uchwały we wskazanym zakresie.

W uzasadnieniu swojej skargi Wojewoda stwierdził, w oparciu o dokonaną analizę dokumentacji planistycznej, iż po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu

projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina - część I, właściciele działek nr 10, 11, 13 i 14 złożyli - stosownie do treści art. 23 ust. 2 i art. 24 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - protesty lub zarzuty.

W dokumentacji planistycznej znajduje się protokół uzgodnień z dnia 26 czerwca 2002 r. i z dnia 8 lipca 2002 r. „W sprawie ostatecznego ustalenia w projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Lublina - część I, przebiegu i parametrów drogi dojazdowej niezbędnej do obsługi działek nr 11, nr 13 i nr 14, położonych przy ul. Dożynkowej 25,27 i 27A”

Uczestnikami uzgodnień byli pracownicy Wydziału Strategii i Rozwoju Urzędu Miejskiego w Lublinie oraz właściciele i współwłaściciele działek nr 10, nr 11, nr 13 i nr 14.

Zgodnie z zawartą ugodą dokonano korekty rysunku planu, polegającą na zmianie kształtu wcześniej projektowanego dojazdu do wyżej wymienionych działek. Dojazdowi został nadany symbol KXI oraz wprowadzono symbol M4 dla terenu położonego przy skorygowanym dojeździe.

Nie ulega wątpliwości - zdaniem organu nadzoru - iż wspomniana ugoda stanowiła formę uwzględnienia zarzutów lub protestów.

Pomimo dokonanej zmiany w rysunku planu Prezydent Miasta Lublin wbrew obowiązкови wynikającemu z treści art. 25 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym nie ponowił procedury planistycznej w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian i przedstawił Radzie Miasta projekt rysunku bez uzgodnionych zmian.

Rysunek planu uchwalony przez Radę Miasta nie uwzględnia zatem zmian wprowadzonych do niego ugodą z dnia 26 czerwca i z dnia 8 lipca 2002 r.

Został on uchwalony przez Radę Miasta w brzmieniu z drugiego wyłożenia do publicznego wglądu.

Tymczasem z treści art. 18 ust. 2 pkt 7 - 11 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym wynika jednoznacznie, iż projekt planu przedstawiony do uchwalenia radzie powinien uwzględniać zmiany wprowadzone do niego w związku z pozytywnie rozpatrzonymi zarzutami i protestami.

W myśl art. 27 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym naruszenie trybu postępowania oraz właściwości organów określonych w art. 18 powoduje

nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. W ocenie Wojewody Lubelskiego tego rodzaju naruszenie trybu postępowania miało miejsce w niniejszej sprawie. Skarżący organ nadzoru podkreślił, iż wykładnia gramatyczna przepisu art. 27 prowadzi do wniosku, że każde naruszenie trybu postępowania (np. zmiana kolejności, skrócenie terminu, pominięcie którejs z czynności) oraz właściwości organów w procesie sporządzania i ustanawiania planu zagospodarowania przestrzennego (jak też w procesie wprowadzania zmian do tego planu) powoduje sankcję w postaci nieważności uchwały. Powołał się przy tym na orzecznictwo sądowe. Wskazał, iż Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 7 maja 1997 r. III RN 21/97 (OSNP 1997/22/492) stwierdził, że: "Ustawodawca zdawał sobie w pełni sprawę z tego, iż właściwe organy lokalne mogą w praktyce dążyć do omijania owych rygorystycznych wymogów, dlatego też zamieścił w ustawie klauzulę, że każde naruszenie przepisów art. 18 powoduje nieważność uchwały rady w całości lub części.

Jest to zatem rozwiązanie, w którym nie pozostawiono organom nadzorczym, a także sądom sfery uznania, nawet co do dokonywania oceny skali występującego naruszenia; wystarczające jest tylko stwierdzenie jego istnienia, by uchwała (lub odpowiednia jej część *ex lege* stawała się w odpowiednim zakresie nieważna".

Podobne stanowisko przyjęte zostało przez Naczelny Sąd Administracyjny, który wskazał, że wobec kategorię brzmienia art. 27, należy uznać, że żadne względy celowościowe nie mogą naruszać wykładni gramatycznej oraz systemowej przywołanych wyżej przepisów (por. wyroki z dnia 16 listopada 2005 r. II OSK 229/05 i II OSK 230/05).

W odpowiedzi na tę skargę Rada Miasta Lublin wniosła o jej oddalenie. Wskazała, że Wojewoda Lubelski, jako organ nadzoru, nie orzekł o nieważności części uchwały w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia, tj. zgodnie z przepisem art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym. Stwierdziła nadto, że podjęcie uchwały, której część jest przedmiotem wniesionej skargi, poprzedzone zostały procedurą planistyczną przeprowadzoną przez Zarząd Miasta Lublin w trybie przepisów art. 18-26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku tej procedury projekt planu wykładany był do publicznego wglądu dwa razy. Po drugim wyłożeniu wpłynął jeden protest i dwa zarzuty: protest Macieja Kwiatkowskiego – właściciela działki nr 10 przy ul. Dożynkowej 23 i zarzuty: Marzeny

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po dokonaniu przez Zarząd Miasta Lublin uzgodnionej zmiany, został przedłożony Radzie Miasta Lublin na sesji w dniu 29 sierpnia 2002 r.

Rada Miasta zaprzeczyła twierdzeniu strony skarżącej, jakoby Zarząd Miasta Lublin przedstawił radzie do uchwalenia projekt rysunku planu bez uzgodnionych zmian. Podkreśliła, że oryginalna plansza podstawowa planu przedstawiona radzie była wywieszona podczas sesji w sali obrad, więc przez wiele godzin widzieli ją radni i mieszkańcy miasta, zawierała ona uzgodnione zmiany i plan został uchwalony wraz z tymi zmianami.

Różnica w rysunku planu wystąpiła tylko w egzemplarzu m.p.z.p. skierowanym do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego. Zaskarżony fragment planu znalazł się w tym egzemplarzu w wersji sprzed zmiany i w tej wersji został dopuszczony do druku.

Podniesiono, że zaskarżony m.p.z.p. został skierowany do publikacji po sprawdzeniu przez organ nadzoru – Wojewodę Lubelskiego. Organ nadzoru nie zakwestionował trybu wprowadzenia zmiany w projekcie planu, w szczególności braku ponowienia czynności planistycznych „w niezbędnym zakresie”. Nie spostrzegł też niezgodności między oryginalnym egzemplarzem planu, a egzemplarzem skierowanym do publikacji.

Rada Miasta podniosła, że zaistniała pomyłka w publikacji była pomyłką ściśle techniczną i nie ma ona żadnego związku z rzeczywiście uchwalonym planem.

Nie ma bowiem żadnej wątpliwości, jaki plan uchwaliła Rada Miasta Lublin zaskarżoną uchwałą. Jego oryginał jest od sześciu lat podstawą do wydawania kopii, rysów i wypisów w Urzędzie Miasta Lublin. Jego oryginał nie jest również kwestionowany przez organ nadzoru. Rozbieżność między uchwalonym, a opublikowanym fragmentem planu została zauważona dopiero przez geodetę w drugiej połowie 2007 r., gdy zainteresowani właściciele działek Nr 10, 11, 13 i 14 przy ul. Dożynkowej chcieli wystąpić do Urzędu Miasta o wydzielenie uzgodnionej drogi.

W końcowej części odpowiedzi na skargę Wojewody wskazano, że w celu doprowadzenia do zgodności między planem uchwalonym, a ogłoszonym Rada Miasta Lublin postanowiła przeprowadzić ponownie procedurę planistyczną zaskarżonego fragmentu planu. W dniu 24 czerwca 2008 r. podjęła uchwałę nr

380/XXII/2008 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany m.p.z.p. miasta Lublin – część I obszar północno-wschodni.

Załącznik graficzny do tej uchwały zawiera fragment rysunku planu w wersji ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym jako obowiązującej, zgodnie ze stanowiskiem skarżącego Wojewody Lubelskiego. Obszar zamierzonej zmiany został zakreślony w tej uchwale szerzej niż w skardze organu nadzoru, gdyż obejmuje również najbliższe sąsiedztwo przedmiotowej części planu zgodnie z § 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587).

Rada Miasta podjęła więc wszelkie przewidziane prawem czynności, aby naprawić pomyłkę w ogłoszeniu zaskarżonego aktu.

Dodatkowo w piśmie procesowym z dnia 18 maja 2009 r. pełnomocnik Rady Miasta poinformował, iż w dniu 30 kwietnia 2009 r. Rada Miasta Lublin podjęła uchwałę Nr 683/XXXI/2009 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – rejon ulic Dożynkowa – Bluszczowa. Według § 2 tej uchwały straciła moc ww. uchwała z dnia 24 czerwca 2008 r. Nr 380/XXII/2008.

Prokurator Rejonowy Lublin-Północ w Lublinie wnosząc skargę na przedmiotową uchwałę powołał się na przepisy: art. 8, art. 50 § 1, art. 52 § 1 i art. 53 § 3 w związku z art. 3 § 2 pkt 5 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1270 ze zm.). Prokurator zaskarżył uchwałę „w części dotyczącej osiedla Rudnik, w obszarze ulic Dożynkowej i Bluszczowej” oraz w części dotyczącej §1 ust. 2 tekstu uchwały.

Skarżący zarzucił omawianej uchwale:

1. naruszenie art. 18 ust. 2 pkt 8 w zw. z art. 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym poprzez dokonanie zmian w przedstawionym do uchwalenia po II wyłożeniu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w trybie nieznanym ustawie, a mianowicie w formie uzgodnień z właścicielami działek co do przebiegu drogi dojazdowej od strony ulicy Bluszczowej o symbolu KX1 oraz wprowadzenia oznaczenia "M4" w rejonie ulic Dożynkowej i Bluszczowej.

8. Wyrok NSA w Lublinie z 21.11.2003 r., ze skargi Tadeusza Pomorskiego, Marianny Zawadzkiej i Juliana Błacha na uchwałę Rady Miejskiej w Lublinie odrzucającą ich zarzuty dotyczące zasady dyspozycyjności funkcjonalnej terenu.

Wskazane w zarzucie z punktu 2 działki gruntu zostały w zaskarżonej uchwale wyłączone spod regulacji m.p.z.p., tymczasem brak jest - według autora skargi - podstaw prawnych do dokonania takiego wyłączenia na etapie podejmowania uchwały, zatwierdzającej projekt planu.

W dalszej części skargi przytoczono orzeczenia sądów administracyjnych zawierające ocenę uchybień organów gminy podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na gruncie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, analogicznych do wskazanych niniejszą skargą. I tak, w wyrokach WSA w Białymstoku z dnia 6.03.2007 r. sygn. II SA/Bk 26/07 (LEX nr 334805) i z dnia 19.01.2006 r. sygn. akt II SA/Bk 322/05 wyrażone zostało stanowisko, że wyłączenie działek gruntu spod regulacji planu zagospodarowania przestrzennego uzasadnione tym, iż wyłączenie "umożliwiło zatwierdzenie planu na pozostałym terenie bez zbędnego przedłużania czasu opracowania" stanowi naruszenie trybu postępowania w rozumieniu art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, dające podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały w części wyłączającej z planu wymienione działki. Dlatego też cytowanymi wyrokami sąd stwierdził nieważność uchwał o m.p.z.p. w części wyłączającej spod regulacji planu określone działki. W uzasadnieniach wyroków sąd podał, że w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, rada gminy może uchwalać m.p.z.p. dla terenu gminy, który wydzieli dla takiego opracowania. Ma jednak obowiązek, podejmując uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia m.p.z.p., określenia granic obszaru objętego planem. Jak wyjaśnił Naczelny Sąd Administracyjny, jeżeli uchwała o przystąpieniu do sporządzenia m.p.z.p. nie zostanie zaskarżona, to wówczas obszar objęty pracami planistycznymi zostaje ostatecznie zamknięty (wyrok NSA z 6 grudnia 1999 r., IV SA/1407/99, LEX nr 48254). Podjęcie rozstrzygnięcia o wyłączeniu działek na etapie podejmowania uchwały zatwierdzającej projekt planu nie jest przewidziane w ustawie, stanowi wyraz naruszenia zasady równości wobec prawa właścicieli gruntów objętych planem, a także naruszenie interesu prawnego właściciela takiej "wyłączonej działki".

Końcowo Prokurator Rejonowy oddał, że w związku z obowiązywaniem uchwały o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, pojawił się

problem funkcjonowania w obiegu prawnym dwóch wersji załączników graficznych do przedmiotowej uchwały dotyczących rejonu ulic Dożynkowej i Bluszczowej. Jeden z załączników, w wersji uwzględniającej uzgodnienia, o których mowa w zarzucie 1, funkcjonował w obiegu prawnym w Wydziale Architektury, Budownictwa i Urbanistyki Urzędu Miasta Lublin, zaś drugi w wersji z II wyłożenia został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Na zlecenie Zarządu Miasta Lublin w czerwcu 2008 r. została sporządzona opinia biegłego architekta mgr inż. arch. Marii Kowalczyk w sprawie zgodności z prawem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I - Rudnik w obszarze ul. Dożynkowej i Bluszczowej, zawierająca porównanie planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego przez Radę Miasta Lublin w 2002 r. i ogłoszonego w Dzienniku Ustaw Województwa Lubelskiego z planem, którym posługiwał się Wydział Architektury, Budownictwa i Urbanistyki Urzędu Miasta Lublin.

Z wniosków opinii wynika, że załącznik graficzny funkcjonujący w obiegu prawnym w Wydziale Architektury, Budownictwa i Urbanistyki nie jest obowiązującym dokumentem. Obowiązuje natomiast dokument opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego. Nadto z opinii wynika, że Zarząd Miasta Lublin nie dopełnił wymogów proceduralnych odnoszących się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na etapie po II wyłożeniu planu, kiedy to zmiany do projektu planu zostały wprowadzone w trybie uzgodnień z właścicielami działek.

W odpowiedzi na skargę Prokuratora Rada Miasta Lublin wniosła o jej odrzucenie na podstawie art. 58 § 1 pkt 3 ustawy – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, ewentualnie o oddalenie skargi.

Zdaniem autora odpowiedzi na skargę określenie w tej skardze przedmiotu sprawy jest ogólnikowe, niespójne i niejednoznaczne. Żaden z dwóch rejonów planistycznych nie został bowiem w zaskarżonym m.p.z.p. określony nazwą „osiedle Rudnik”.

Można się tylko domyślać, że skarżącemu chodzi o części planu, tj. obszar północno-wschodni zabudowany przez SM „Rudnik”, ale o nieokreślonych granicach. Użyte w skardze wyrażenie „osiedle Rudnik w obszarze ulicy Dożynkowej

i „Bluszczowej” wymaga zatem doprecyzowania przez wskazanie granic zaskarżonego obszaru na załączniku graficznym.

W tak samo niekompletny sposób został sformułowany drugi zarzut skargi, w którym strona skarżąca żąda stwierdzenia nieważności „części dotyczącej § 1 ust. 2 powyższej uchwały”, a więc tylko zapisu części tekstowej uchwały, bez wskazania granic wyliczonych w niej obszarów planistycznych na rysunkach planu i z pominięciem faktu, że część graficzna uchwały podlega zaskarżeniu łącznie z jej częścią tekstową. Dopiero z części graficznej zaskarżonej uchwały Rady Miasta wynika, że tereny wyłączone z przedmiotowego planu w § 1 ust. 2 są zlokalizowane zarówno w obszarze planistycznym północno-wschodnim jak i w obszarze zachodnim (między Al. Kraśnicką, Al. Warszawską oraz granicą administracyjną miasta – tzw. „Rogatka Warszawska”). Oznaczałoby to zaskarżenie fragmentów obu rejonów części I planu.

Widoczna jest ponadto rozbieżność określeniu przedmiotu sprawy na wstępie skargi i w zarzucie 2. Na wstępie skarżący zaskarża plan „ w części dotyczącej § 1 ust. 2”, aby następnie formułując zarzut 2 wymienić tylko niektóre z wyłączonych w tymże § 1 ust. 2 fragmentów planu. Domyślać się można, że zaskarżona jest nie cała treść § 1 ust. 2, ale tylko wybrana jej część, jednakże sformułowanie skargi powinno być w tym względzie jednoznaczne. Pełnomocnik Rady Miasta podkreśla, iż z treścią zaskarżonego § 1 ust. 2 m.p.z.p. wiąże się ściśle treść § 89, którą skarżący zupełnie zignorował.

Z wymienionych wyżej powodów sposób określenia przez Prokuratora Rejonowego Lublin – Północ przedmiotu skargi narusza – w ocenie Rady Miasta – przepisy art. 46 § 2 w zw. z art. 57 § 1 pkt 1 p.p.s.a., co uzasadnia odrzucenie skargi.

Zdaniem Rady Miasta skarga Prokuratora jest niezasadna również ze względów merytorycznych.

W kwestii zarzutów odnoszących się do naruszenia procedury planistycznej powtórzono argumentację zawartą w odpowiedzi na skargę Wojewody.

Ponadto wskazano, że Rada Miasta zaskarżoną uchwałą z dnia 29 sierpnia 2002 r. wyłączyła z przedłożonego do uchwalenia projektu planu niektóre części planistyczne ze względu na wniesione przez zainteresowane osoby skargi do sądu administracyjnego na uchwały w przedmiocie odrzucenia ich zarzutów, do projektu planu, które to skargi w tym czasie nie były jeszcze rozstrzygnięte. Zdaniem

pełnomocnika Rady Miasta nie naruszało to procedury planistycznej, gdyż wyłącznie powyższe dokonane zostało w stosownej formie, tj. uchwałą Rady, a ściśle jej zaskarżonym przepisem § 1 ust. 2, który dokładnie określał, na czym wprowadzona zmiana granic planu polegała i jaki był jej zakres.

Po zakończeniu postępowań przed WSA i NSA, w których skargi zostały oddalone bądź odrzucone Rada Miasta Lublin uchwaliła miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla terenów o numerach: I/3, /4, I/5, I./7, I/8, I/10, I/12, I/13, I/14, I/16, I/19 i I/22. Natomiast po zakończeniu postępowań sądowoadministracyjnych (w których uwzględniono skargi) dla terenów oznaczonych numerami: I/1, I/2, I/6, I/9, I/11, I/15, I/17, I/18, I/20 i I/21 nie można było prowadzić procedury planistycznej w dotychczasowym trybie zmiany planu, gdyż zaczęła obowiązywać nowa ustawa dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), która pozbawiła mocy stare plany będące punktem odniesienia dla dokonania zmian.

W tej sytuacji należało przystąpić do sporządzenia (a nie zmiany) planu dla tych fragmentów planu wyłączonych w § 1 ust. 2 zaskarżonej uchwały.

Dla tych terenów Rada Miasta podjęła uchwałę Nr 454/XX/2004 z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla terenów Nr I/18 i Nr I/21 procedura taka nie została jeszcze wszczęta.

Na rozprawie w dniu 22 maja 2009 r. a następnie w piśmie procesowym z dnia 3 czerwca 2009 r. Prokurator Rejonowy Lublin – Północ doprecyzował zakres zaskarżenia przedmiotowej uchwały w ten sposób, iż wskazał jako przedmiot zaskarżenia § 1 ust. 1 uchwały obejmujący obszar północno-wschodni, w części pomiędzy ul. Dożynkową i ul. Bluszczową, a wąwozem od strony zachodniej, oznaczony w części północnej symbolem M3, zaś w części południowej M2, a także § 1 ust. 3 uchwały, tj. odpowiadający zaskarżonej części tekstowej rysunek planu oraz § 1 ust. 2 cyt. uchwały i odpowiadający tej części rysunek planu.

Ponadto Prokurator zmodyfikował treść zarzutu z pkt 2 swojej skargi poprzez wyeliminowanie z jego opisu oznaczeń numerowych terenów wyłączonych spod regulacji planu zastępując je ogólnym określeniem „terenów w nim wymienionych”.

W odpowiedzi na pismo Prokuratora pełnomocnik Rady Miasta w piśmie z dnia 15 lipca 2009 r. stwierdził, że w istocie strona skarżąca rozszerzyła zakres skargi, a jednocześnie z naruszeniem art. 57 § 1 pkt 3 p.p.s.a. nie określiła

Jak trafnie to wskazał w uzasadnieniu skargi organ nadzoru, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest uchwalany po przeprowadzeniu szczegółowo określonej przepisami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (w okresie obowiązywania której – jak wyżej wskazano – podjęta została zaskarżona uchwała), sformalizowanej procedury planistycznej. Według art. 18 u.z.p. po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, organ wykonawczy gminy zobowiązany jest podjąć w prawem ustalonym porządku określone czynności mające na celu sporządzenie projektu takiego planu. Z treści art. 18 ust. 2 pkt 1-6 u.z.p. wynika, że organ wykonawczy gminy, na pewnym etapie procedury planistycznej, obowiązany jest wyłożyć projekt planu i prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni, dokonując stosownych ogłoszeń i zawiadomień.

Z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu wiążą się uprawnienia do wniesienia zarzutów i protestów (art. 24 i art. 23 u.z.p.). W przeciwieństwie do obecnie obowiązującej ustawy, w poprzednim stanie prawnym (obowiązującym do dnia 11 lipca 2003 r.) ustawodawca dopuszczał możliwość kwestionowania za pomocą tych środków prawnych ustaleń projektu planu jeszcze na etapie jego tworzenia.

Wniesione protesty i zarzuty podlegały rozpatrzeniu przez organ wykonawczy gminy, który mógł je uwzględnić w projekcie planu (art. 18 ust. 2 pkt 8 u.z.p.). W przypadku zaś ich nieuwzględnienia przekazywane one były do rozpatrzenia radzie gminy, która mogła podjąć uchwałę o ich uwzględnieniu bądź nie. Uchwała rady gminy o odrzuceniu zarzutu (w całości lub części) podlegała z kolei zaskarżeniu do sądu administracyjnego (art. 24 u.z.p.).

Art. 25 u.z.p. stanowi, że w razie stwierdzenia przez radę gminy konieczności dokonania zmian w projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia wniosków, protestów i zarzutów, czynności, o których mowa w art. 18 ust. 2 ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian. Wprawdzie wskazana norma odnosi się wprost do rady gminy, jednakże Sąd podziela stanowisko Wojewody Lubelskiego, iż ze względu na reguły wykładni systemowej i celowościowej należy przyjąć, że nakaz ponowienia czynności planistycznych w niezbędnym zakresie obowiązuje również w przypadku dokonania zmian w projekcie planu przez organ wykonawczy gminy na skutek uwzględnienia przezeń protestów lub zarzutów.

Jak wynika z akt sprawy, w postępowaniu poprzedzającym podjęcie przedmiotowej uchwały Prezydent Miasta Lublin nie dopełnił powyższego obowiązku.

Bezsporne jest, iż po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część I właściciele działek nr 10, 11 i 14 przy ul. Dożynkowej złożyli – stosownie do treści art. 23 ust. 2 i art. 24 ust. 2 u.z.p. – protest i zarzuty. W dokumentacji planistycznej znajduje się protokół uzgodnień z dnia 26 czerwca 2002 r. i z dnia 8 lipca 2002 r., "w sprawie ostatecznego ustalenia w projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Lublina – część I, przebiegu i parametrów drogi dojazdowej niezbędnej do obsługi działek nr 11, nr 13 i nr 14 położonych przy ul. Dożynkowej 25, 27 i 27 A". Protokół ten podpisali pracownicy Wydziału Strategii i Rozwoju Urzędu Miejskiego w Lublinie biorący udział w powyższej czynności oraz właściciele bądź współwłaściciele działek nr 10, nr 11, nr 13 i nr 14.

Na podstawie zawartej ugody dokonano korekty rysunku planu poprzez wyznaczenie dla obsługi komunikacyjnej działek nr 14, 11 i 13 ciągu pieszo-jezdnego (jako drogi wewnętrznej o symbolu KX1 szerokości 5 m) wydzielając go z ww. działek w następujący sposób: z działki nr 14 – 2 m, z działki nr 11 – 3 m i z działki nr 13 – 5 m (od granicy z działką nr 14). W wyniku dokonanych uzgodnień ustalono (jak wyjaśnił to pełnomocnik Rady Miejskiej w Lublinie na rozprawie w dniu 22 września 2009 r. – k. 184), że droga dojazdowa nie dotyczy działki nr 10, mimo że w pierwotnej wersji (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym wchodziła ona również w tę działkę. Wprowadzono nadto symbol M4 dla terenu położonego przy skorygowanym przejeździe.

Mimo dokonanej zmiany w rysunku planu Prezydent Miasta Lublin - wbrew obowiązkowi wynikającemu z cyt. art. 25 u.z.p. – nie ponowił w niezbędnym zakresie czynności, o których mowa w art. 18 ust. 2 u.z.p. Następnie zaś, w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 24 października 2002 r. Nr 124, poz. 2670 opublikowano zaskarżoną uchwałę wraz z rysunkiem planu nie uwidaczniającym zmian wynikających z uwzględnionych, omówionych wyżej, zarzutów i protestu. Droga dojazdowa do działek nr nr 10, 11, 13 i 14 przy ul. Dożynkowej została na tym rysunku przedstawiona w sposób wskazany w drugim wyłożeniu planu.

przebiegu drogi dojazdowej od strony ulicy Bluszczowej o symbolu KX1 oraz wprowadzenia oznaczenia „M4” w rejonie ulic Dożynkowej i Bluszczowej.

W piśmie procesowym z dnia 3 czerwca 2009 r. wskazano jako przedmiot zaskarżenia § 1 ust. 1 zaskarżonej uchwały obejmujący obszar północno-wschodni, w części pomiędzy ul. Dożynkową i ul. Bluszczową, a wąwozem od strony zachodniej oznaczony symbolem w części północnej M3, zaś w części południowej M2, a także § 1 ust. 3 uchwały, tj. odpowiadający zaskarżonej części tekstowej rysunek planu.

Powyższy zarzut jest zasadny tylko w części obejmującej zmiany ustaleń dokonanych na rysunku projektu planu po jego drugim wyłożeniu, które nie spowodowały – chociaż powinny – powtórzenia procedury planistycznej w niezbędnym zakresie, a nadto nie zostały wprowadzone do rysunku planu opublikowanego w Dzienniku Urzędowym.

Jak wyżej wskazano, przedmiotem oceny legalności zaskarżonej uchwały może być tylko jej wersja opublikowana. Dlatego też Sąd nie może odnieść się w niniejszej sprawie do zarzutów dotyczących obszaru wykraczającego poza teren, co do którego dokonano wiążących uzgodnień, ale – z naruszeniem procedury planistycznej – nie wprowadzono na nim stosownych zmian w opublikowanym rysunku planu. Chodzi tu w szczególności o teren oznaczony symbolem „M4” w rejonie ulic Dożynkowej i Bluszczowej, wprowadzenie którego to oznaczenia – jak przyznano w skardze – nie było objęte dokonanymi uzgodnieniami. W tym względzie zarzut dotyczy wersji nieopublikowanej fragmentu rysunku planu, która z tego powodu nie weszła w życie i nie stała się prawem miejscowym, a Sąd nie jest władny jej oceniać.

W tym miejscu należy zaznaczyć, iż Sąd nie podziela stanowiska Prokuratora, iż dokonanie uzgodnień między przedstawicielami organu wykonawczego gminy, a właścicielami (współwłaścicielami) nieruchomości, którzy złożyli protesty i zarzuty do projektu planu, jest wadliwe, gdyż ustawa nie przewiduje takiej formy uwzględnienia tych środków prawnych. Należy bowiem zauważyć, że ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym w ogóle nie określa, w jakiej formie organ wykonawczy gminy uwzględni wniesione protesty i zarzuty. Art. 18 ust. 2 pkt 8 u.z.p. mówi jedynie o rozpatrzeniu przez zarząd gminy wniesionych protestów i zarzutów w określonym czasie oraz przedstawieniu radzie gminy protestów i zarzutów nie uwzględnionych w projekcie planu. Inaczej jest przy rozpatrywaniu tych środków

przez radę gminy, gdyż wówczas art. 23 ust. 4 u.z.p. (w odniesieniu do protestu) i art. 24 ust. 3 u.z.p. (w odniesieniu do zarzutu) wymagają podjęcia uchwały.

Należy zatem przyjąć, że uwzględnienie zarzutu bądź protestu przez organ wykonawczy gminy nie wymaga szczególnej formy. Wystarczy – jak się wydaje – pisemne zawiadomienie osoby zainteresowanej o uwzględnieniu wniesionego przez nią środka.

Istotne jest natomiast wprowadzenie stosownej zmiany do projektu planu będące wyrazem tego uwzględnienia (co w sprawie niniejszej – jak wyżej wskazano – nie nastąpiło w wersji opublikowanej rysunku planu). Dokonanie uzgodnień między organem wykonawczym, a osobami wnoszącymi zarzuty bądź protesty i sporządzenie na tę okoliczność protokołu nie narusza zatem – w ocenie Sądu – prawa. Na marginesie warto zaznaczyć, że strona skarżąca kwestionując tę czynność nie wskazuje sama, w jakiej formie – jej zdaniem – organ sporządzający projekt planu winien uwzględnić zarzuty i protesty.

Chybiony jest także zarzut sformułowany w punkcie 2 skargi Prokuratora Rejonowego Lublin – Północ odnoszący się do wyłączenia spod regulacji planu w § 1 ust. 2 zaskarżonej uchwały określonych terenów pomimo objęcia ich uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sąd nie kwestionuje generalnej zasady, iż obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa obszar objęty pracami planistycznymi, zatem uchwalony następnie plan nie może dotyczyć obszaru większego i wchodzić na tereny nie wymienione w tej pierwszej uchwale (co jest oczywiste), ale nie powinien też wyłączać części terenów w niej wymienionych ze swojego działania i zmniejszać w ten sposób obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu. Taka jest też istota przytoczonych w skardze orzeczeń sądów administracyjnych.

Jednakże uszło uwadze strony skarżącej, iż w uchwale nr 413/XXXIX/96 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 21 listopada 1996 r. o przystąpieniu do zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina przewidziano w § 3 możliwość wyłączenia z zakresu opracowania będącego przedmiotem postępowania określonego rejonu (rejonów) planistycznego jeżeli zajdą okoliczności ich dotyczące powodujące konieczność odroczenia postępowania lub jego powtórzenia w całości lub części.

W zaskarżonej uchwale powodem wyłączenia niektórych obszarów z jej uregulowań był fakt nie zakończenia postępowań sądowoadministracyjnych dotyczących skarg na uchwały o odrzuceniu zarzutów.

W orzecznictwie sądowym wskazuje się, iż „W sytuacji, gdy rada gminy w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określi jego granice, a jednocześnie przewidzi możliwość uchwalania częściowych planów dla tego obszaru, to opracowanie przez organ wykonawczy gminy projektu planu częściowego, a następnie jego uchwalenie przez radę, nie wiąże się z naruszeniem jej właściwości i nie stanowi naruszenia przepisów prawa” (wyrok NSA z 11 września 2007 r. sygn. II OSK 759/07 – LEX nr 384425). Z kolei w wyroku z dnia 25 czerwca 2009 r. sygn. IV SA/Po 319/09 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu podniósł, że „Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zawierają postanowień uniemożliwiających radzie gminy podjęcie uchwały przewidującej możliwość uchwalenia częściowego planu miejscowego dla mniejszych terenów, o ile mieszczą się one w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu”. W tymże wyroku Sąd wskazał nadto, iż rada gminy jest uprawniona do podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, której załącznik graficzny określa cały obszar objęty uchwałą, bez sprecyzowania obszarów, dla których przewiduje się poszczególne etapy uchwalania planu”. W stanie faktycznym sprawy, na tle której sformułowano powyższą tezę, uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu przewidywała przy tym, że opracowanie i uchwalenie planu może występować odrębnie dla poszczególnych fragmentów tego obszaru.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę aprobuje wskazany kierunek orzecznictwa.

Ubocznie wypada zauważyć, że – jak wyjaśniono w odpowiedzi na skargę Prokuratora - po zakończeniu postępowań sądowych Rada Miasta Lublin uchwaliła już miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla 11 z 22 wyłączonych obszarów z planu zaskarżonego, a dla 8 z nich podjęła uchwałę (dnia 24 czerwca 2004 r.) o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Procedura planistyczna nie została dotychczas wszczęta jedynie w odniesieniu do dwóch obszarów (Nr I/18 i Nr I/21) spośród wyłączonych zaskarżoną uchwałą.

Dodatkowo należy podnieść, iż nie jest zasadne żądanie zawarte w odpowiedzi na skargę Prokuratora, odrzucenia tej skargi na podstawie art. 46 § 2 w zw. z art. 57 § 1 pkt 1 p.p.s.a. ze względu na nieokreślenie w sposób jasny i jednoznaczny przedmiotu skargi. Pewne wątpliwości istniejące w tym zakresie zostały bowiem wyjaśnione przez Prokuratora na rozprawie w dniu 22 maja 2009 r., a następnie sprecyzowanie przedmiotu skargi nastąpiło – na żądanie Sądu – w piśmie procesowym z dnia 3 czerwca 2009 r. Nie zachodziła zatem żadna z podstaw wymienionych w art. 58 § 1 p.p.s.a. do odrzucenia skargi.

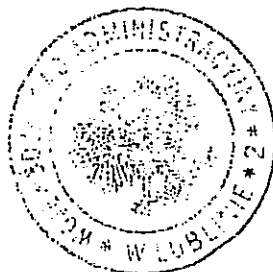
Skarga Prokuratora w części określonej w sentencji wyroku podlegała zaś merytorycznemu oddaleniu na podstawie art. 151 p.p.s.a. ze wskazanych wyżej przyczyn.

W części, w której Sąd stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały orzeczono na podstawie art. 152 p.p.s.a., iż nie podlega ona wykonaniu do czasu uprawomocnienia się wyroku.

Z akt sprawy wynika, że uchwałą Nr 683/XXXI/2009 z dnia 30 kwietnia 2009 r. Rada Miasta Lublin przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – rejon ulic Dożynkowa – Bluszczowa w oparciu o przepisy obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Załącznik graficzny do tej uchwały oraz jej uzasadnienie wskazują, iż obejmuje ona także obszar, którego dotyczyła uchwała zaskarżona w niniejszej sprawie, której nieważność w tej części stwierdzono niniejszym wyrokiem.

Oznacza to, że postępowanie w sprawie planu z 29 sierpnia 2002 r., które było przedmiotem postępowania w sprawie niniejszej nie będzie kontynuowane, skoro w odniesieniu do przedmiotowego terenu została wszczęta odrębna procedura planistyczna zmierzająca do uchwalenia nowego planu. Brak jest zatem podstaw do formułowania w uzasadnieniu wyroku wskazań co do dalszego postępowania, gdyż sprawa nie będzie ponownie rozpatrywana przez organ (art. 141 § 1 zd. 2 p.p.s.a.).

Z przytoczonych wyżej względów i na podstawie wskazanych przepisów prawa Wojewódzki Sąd Administracyjny orzekł jak w sentencji.



Na oryginale własne podpisy
Za wyjątkiem podpisu prokuratora

Wydział Architektury, Budownictwa i Urbanistyki Urzędu Miasta Lublin

Kontrolę przeprowadzono: Na polecenie Prezydenta Miasta Lublin z dnia 1 sierpnia 2008 roku numer AK/K.0913/23-1/2008

Jednostka kontrolowana: Wydział Architektury, Budownictwa i Urbanistyki Urzędu Miasta Lublin

Zakres kontroli: Sprawdzenie zgodności decyzji o pozwolenie na budowę oraz postanowień o zaopiniowaniu podziału nieruchomości gruntowych w obszarze – Rudnik, ul. Dożynkowa i Bluszczowa, z planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonego przez Radę Miasta Lublin w 2002 r.

Kontrolę przeprowadzili: - Beata Sak - Łapińska – Inspektor Wydziału Audytu i Kontroli Urzędu Miasta Lublin
w dniach od 4 sierpnia 2008 roku do 12 września 2008 roku.

I Część Ogólna

1. Wprowadzenie

W okresie objętym kontrolą jednostka kontrolowana funkcjonowała pod nazwą Wydział Architektury i Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Lublin, na podstawie Zarządzenia nr 133 z dnia 10 maja 2002 r. Prezydenta Miasta Lublina w sprawie określenia struktury organizacyjnej i ustalenia regulaminu organizacyjnego Wydziału Architektury i Administracji Budowlanej Urzędu Miejskiego w Lublinie.

Na mocy Zarządzenia nr 344/2007 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego UM Lublin nastąpiła zmiana struktury organizacyjnej Urzędu Miasta Lublin. Do tego czasu funkcjonowała w Wydziale Strategii i Rozwoju UM Lublin komórka organizacyjna - Miejski Inspektorat Planowania Przestrzennego - Lubelska Pracownia Urbanistyczna realizująca przypisane na mocy Zarządzenia Prezydenta¹ zadania dotyczące w szczególności:

- planowania i prognozowania rozwoju przestrzennego Lublina, w tym sporządzanie projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta;
- sporządzania projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta;
- prowadzenia spraw związanych z wnioskami o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Lublina;
- prowadzenia toku formalnoprawnego przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- prowadzenia składnicy dokumentacji planistycznej.

Na mocy zarządzenia nr 143/2008 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 6 marca 2008 r. w sprawie nadania regulaminu organizacyjnego Departamentu Pierwszego Zastępcy Prezydenta, zgodnie z przepisem § 1 funkcjonuje Wydział Architektury, Budownictwa i Urbanistyki Urzędu Miasta

¹ Zarządzenie Prezydenta Miasta Lublin nr 57/2003 z dnia 3 lutego 2003 r. w sprawie utworzenia komórek organizacyjnych i ustalenia regulaminu organizacyjnego Wydziału Strategii i Rozwoju

Wydział Architektury, Budownictwa i Urbanistyki Urzędu Miasta Lublin

Lublin, który przejął kompetencje Lubelskiej Pracowni Urbanistycznej.

W okresie objętym kontrolą:

- Dyrektorem Wydziału Architektury, Budownictwa i Urbanistyki Urzędu Miasta Lublin do dnia 30.06.2007 r. był Arkadiusz Mroczek
- Zastępcą Dyrektora Wydziału Architektury, Budownictwa i Urbanistyki Urzędu Miasta Lublin do dnia 27.09.2007 r. był Andrzej Wiącek
- P.o. Zastępcy Dyrektora od dnia 15.02.2006 do dnia 14.08.2006 r. była P. Ewa Boguta
- od dnia 15.08.2006 r. P. Ewa Boguta jest Zastępcą Dyrektora
- od dnia 01.07.2007 r. do dnia 16.12.2007 r. - pełniącą obowiązki Dyrektora Wydziału Architektury, Budownictwa i Urbanistyki Urzędu Miasta Lublin była P. Ewa Kipta
- od dnia 17.12.2007 r. do dnia 16.06.2008 r. pełniącym obowiązki Dyrektora Wydziału Architektury, Budownictwa i Urbanistyki Urzędu Miasta Lublin był P. Jacek Gurbieł
- Dyrektorem Wydziału Architektury, Budownictwa i Urbanistyki Urzędu Miasta Lublin od dnia 17.06.2008 r. jest P. Jacek Gurbieł.

Kierownikiem Działu Pozwoleń na Budowę jest Pani Elżbieta Łukasik.

Decyzje o pozwoleniu na budowę w pierwszej instancji wydawane są przez starostów. W wydziale Architektury, Budownictwa i Urbanistyki w zakresie objętym kontrolą, decyzje z upoważnienia Prezydenta Miasta Lublin wydawali:

- Pan Arkadiusz Mroczek - Dyrektor Wydziału ABU²;
- Pan Andrzej Wiącek - Zastępca Dyrektora Wydziału ABU³;
- Pani Ewa Boguta – p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału ABU⁴;
- Pani Ewa Boguta - Zastępca Dyrektora Wydziału ABU⁵;
- Pani Ewa Kipta – p.o. Dyrektora Wydziału ABU⁶;
- Pan Jacek Gurbieł – p.o. Dyrektora Wydziału ABU⁷;
- Pan Jacek Gurbieł - Dyrektor Wydziału ABU⁸.

Prezydent Miasta Lublin upoważnił ww. pracowników do wydawania w swoim imieniu decyzji w indywidualnych sprawach z zakresu administracji publicznej związanych z zakresem działania Wydziału Architektury i Administracji Budowlanej UM Lublin z ograniczeniem do obowiązków i uprawnień ustalonych zakresem czynności. Powyższe upoważnienia udzielone zostały na okres pełnienia funkcji.

2 pełnomocnictwo nr Or.IV.0812/w/15/00 z dnia 01.08.2000 r.

3 pełnomocnictwo nr Or.IV.0812/w/19/98 z dnia 2 listopada 1998 r.

4 zarządzenie nr 62A/2006 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 15 lutego 2006 r. w sprawie upoważnienia do wydawania decyzji w indywidualnych sprawach z zakresu administracji publicznej

5 zarządzenie 381B/2006 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 11 sierpnia 2006 r. oraz Zarządzenia nr 438/2007 z dnia 2 lipca 2007 r.

6 Zarządzenie nr 425/2007 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 02 lipca 2007 r.

7 zarządzenie nr 987/2007 z dnia 24 grudnia 2007 r.

8 zarządzenie nr 393/2008 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 18 czerwca 2008 r.

2. Wykaz skrótów

ABU – Wydział Architektury, Budownictwa i Urbanistyki

p.o. - pełniący(a) obowiązki

UM – Urząd Miasta Lublin

uzppz – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U.z 2003 r. nr 80, poz. 717)

m.p.z.p. - Miejski Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin, uchwalony w dniu 29 sierpnia 2002 r. Uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie

II Część szczegółowa

1. Analiza prawna

Zgodnie z art. 3 ust. 1 uzppz, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku miejscowego planu określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, na podstawie art. 4 ust. 1 i 2 ustawy, następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy terenu.

W celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu. Plan miejscowy sporządza się obowiązkowo, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego. Zakres zagadnień ujętych w planie miejscowym określa art. 15 ustawy, natomiast procedurę sporządzania planu miejscowego określają przepisy art. 17, 18, 19 i 20 ustawy. Postępowanie w zakresie uchwalania planu miejscowego stanowią przepisy art. 25 i 26 ustawy. Zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, jakim jest on uchwalony.

Projekt zmiany planu ogólnego był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu. Pierwsze wyłożenie projektu planu odbyło się w dniach 15.02.2001 – 08.03.2001, z zachowaniem obowiązującej procedury. Wyłożony projekt planu przewidywał w północnej części obszaru ul. Dożynkowej i Bluszczowej zabudowę rezydencjalną, jednakże w wyniku protestów dokonano korekty planu i ponownie wyłożono go do publicznego wglądu w dniach 11.03.2002 r. – 02.04.2002 r. W przedstawionym ponownie projekcie planu uwzględniając wniosek właścicieli jednej z działek, północną część terenu M5 zamieniono na M3. Według opinii biegłej mgr inż. arch. Marii Kowalczyk⁹ większość protestów wniesionych w trakcie drugiego wyłożenia dotyczyło wewnętrznego układu komunikacyjnego. Na etapie pierwszego i drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu Zarząd Miasta Lublina dopełnił wszystkich wymogów proceduralnych. Nieprawidłowości pojawiły się po drugim wyłożeniu projektu planu, kiedy to zmiany do projektu planu w zakresie komunikacji zostały wprowadzone w trybie uzgodnień z właścicielami działek

⁹ Opinia w sprawie zgodności z prawem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina część I – Rudnik w obszarze ul. Dożynkowej i Bluszczowej. Porównanie planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego przez Radę Miasta Lublin w 2002 r. i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z planem, którym posługuje się Wydział Architektury, Budownictwa i Urbanistyki UM Lublin.

(opisano poniżej). Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje wprowadzenia jakichkolwiek zmian w takim trybie. Przepis art. 25 cyt. Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym wyraźnie określa ten tryb: „Jeżeli rada gminy stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym także w wyniku uwzględnienia wniosków, protestów, zarzutów, czynności, o których mowa w art. 18 ust. 2¹⁰ ww ustawy ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian”

Zgodnie z art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane¹¹, pozwoleniem na budowę jest decyzja administracyjna zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego. Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31 (art. 28 ust 1 prawa budowlanego). Stronami w postępowaniu w sprawie wydania pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu (art. 28 ust. 2 prawa budowlanego). W sytuacji, gdy dla danego terenu istnieje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wydawane są na podstawie ustaleń tego planu, a w przypadku jego braku, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część I, dla terenu objętego kontrolą, został przyjęty w dniu 29 sierpnia 2002 r. Uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie. Powyższa uchwała została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 124 z dnia 24 października 2002 r.

Wystąpiła rozbieżność pomiędzy załącznikiem graficznym do ww. Uchwały, opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego (załączniki nr 1 i 4 do protokołu kontroli), a planszą będącą w obiegu w Wydziale ABU. Plansza ta, na której oprócz uzgodnionego z mieszkańcami zmienionego układu komunikacyjnego, pojawił się (w zachodniej części obszaru) teren oznaczony symbolem M4 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, stanowiła podstawę do wydawania decyzji administracyjnych oraz informacji urbanistycznych.

Różnice w rysunkach polegały na różnym przebiegu drogi wewnętrznej, jako ciągu pieszo – jezdnego, występowaniu zabudowy jednorodzinnej M4 w obszarze wyznaczonym pod zabudowę mieszaną M3.

W świetle powyższych faktów jedynym obowiązującym dokumentem jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublina – część I ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 124 z dn. 24 października 2002 r.¹²

Analiza wydanych pozwoleń na budowę oraz postanowień (opinii) w sprawie możliwości podziału działek wykazała, że w latach 2002 – 2008 (okres objęty kontrolą) wydano 8907 decyzji oraz 2997 postanowień, co obrazuje poniższa tabela.

10 Uwagi do projektu planu należy wnieść na piśmie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu

11 Dz. U. 2006 r. nr, 156, poz. 1118

12 Według opinii biegłej - mgr inż. arch. Marii Kowalczyk

tabela nr Zestawienie liczby wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę oraz postanowień w sprawie zaopiniowania podziału nieruchomości gruntowych w poszczególnych latach

lp.	rok	Decyzje o pozwoleniu na budowę	Postanowienia w sprawie zaopiniowania podziału nieruchomości gruntowych
1.	2002*	80	20
2.	2003	1660	769
3.	2004	1634	529
4.	2005	1621	477
5.	2006	1444	416
6.	2007	1615	510
7.	2008**	853	276
razem		8907	2997

*decyzje i postanowienia wydane od dnia 7 listopada 2002 r.

**decyzje i postanowienia wydane do dnia 25 lipca 2008 r.

Stwierdzono przypadki posługiwania się przez Wydział dwoma planszami planu zagospodarowania przestrzennego. (załącznik nr 1 i 4 do protokołu kontroli) 55 postępowań administracyjnych, które objęto szczegółową kontrolą, dotyczyło obszaru stanowiącego przedmiot kontroli.

W 11 przypadkach ww. prowadzonych postępowań administracyjnych w aktach spraw znajdowały się rysunki planszy nieopublikowanej w Dzienniku Urzędowym. W 5 przypadkach posłużono się właściwym rysunkiem, zgodnym z opublikowanym, a 14 razy wystąpił fragment z planu nieobejmujący swym zasięgiem obszaru, w którym stwierdzono różnice. W pozostałych przypadkach nie było w aktach sprawy rysunków, przy czym nie miały one znaczenia dla przeprowadzonych postępowań, z uwagi na charakter wydawanych decyzji o pozwoleniu na budowę (np. pozwolenie na budowę wewnętrznej instalacji gazowej, przeniesienie warunków budowy, zmiana pozwolenia na budowę dotycząca projektu zamiennego).

Ponadto należy stwierdzić, że brak jest uregulowań prawnych, nakładających na organ przeprowadzający postępowania administracyjne w sprawie wydania pozwoleń na budowę zamieszczenia w aktach sprawy plansz rysunku m.p.z.p., z uwagi na to, że plan ten jest przepiśm prawa miejscowego, powszechnie znanego.

2. Organizacja wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę i postanowień o zaopiniowaniu podziału nieruchomości gruntowych

W Regulaminie Organizacyjnym Wydziału Architektury i Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Lublin¹³, powierzono realizację zadań związanych z prowadzeniem postępowań dotyczących wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę komórce organizacyjnej „Dział Pozwoleń na budowę.”

Projekty decyzji o pozwoleniu na budowę przygotowywane były przez pracowników ww Działu. Symbole tych pracowników określa ww zarządzenie Prezydenta umieszczane w znaku sprawy,

¹³ Zarządzenie nr 143/2008 z dnia 6 marca 2008 r. w sprawie nadania regulaminu organizacyjnego Departamentu Pierwszego Zastępcy Prezydenta.

umożliwiając identyfikację osoby sporządzającej projekt decyzji, a tym samym osobę prowadzącą postępowanie administracyjne w powyższym zakresie.

Postanowienia w sprawie opinii o możliwości podziału nieruchomości gruntowych przypisano w Regulaminie Organizacyjnym jednoosobowemu stanowisku pracy ds. Podziałów geodezyjnych, gdzie przygotowywane były projekty postanowień. Postanowienia w sprawach tych podziałów wydawane były podobnie jak decyzje administracyjne z upoważnienia Prezydenta.

3. Postępowanie dotyczące wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę w kontekście zgodności z zapisami Miejskiego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę pracownicy Wydziału ABU przygotowujący projekt decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdzali m.in. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Kontroli poddano decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w obszarze – Rudnik, ul. Dożynkowa i Bluszczowa do planowanego przedłużenia drogi Do Dysa, szczegółowo określonym na rysunku będącym załącznikiem nr 1 do protokołu kontroli. Decyzja wyloniono do kontroli na podstawie rejestru decyzji o pozwoleniu na budowę, prowadzonego na podstawie przepisu art. 82b ust.1 pkt 1 Prawa budowlanego¹⁴ oraz na podstawie rejestru pozwoleń na budowę prowadzonego w Wydziale ABU w formie elektronicznej.

Kontroli poddano akta spraw dotyczących wydania decyzji o pozwoleniu na budowę i postanowień o zaopiniowaniu podziału nieruchomości gruntowych wymienione w załącznikach nr 2 i 3 do protokołu kontroli, w obszarze objętym zakresem kontroli, w tym:

- sprawy zakończone decyzją administracyjną wydaną w okresie od dnia 07.11.2002 do dnia 25.07.2008 r.,
- postanowienia o zaopiniowaniu podziału nieruchomości wydane w okresie od dnia 07.11.2002 do dnia 25.07.2008 r.,

W toku kontroli zbadano 55 postępowań administracyjnych obejmujących działki z obszaru objętego kontrolą, co stanowiło 100% spraw przeprowadzonych dla tego obszaru, w tym:

- 38 decyzji administracyjnych o wydanie pozwolenia na budowę
- 17 postanowień w sprawach opinii o możliwości podziału nieruchomości gruntowych

Na podstawie dokumentów objętych kontrolą ustalono:

3.1. Wystąpił przypadek wydania decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, która błędnie określała warunki wynikające z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w dniu 29 sierpnia 2002 r.

Decyzja o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, znak: AAB.II.GK-1.7353/549/03 wydana została w dniu 10.07.2003 r., na wniosek złożony przez inwestora w dniu 25.06.2003 r.

Na podstawie art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego (w brzmieniu obowiązującym w dniu wydania decyzji¹⁵) tj. Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza m.in. zgodność projektu zagospodarowania

¹⁴ Zgodnie z przepisem art. 82b ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego, uwierzytelnione kopie rejestru przekazywane są organowi wyższego stopnia do każdego piątego dnia miesiąca.

¹⁵ Dz. U. z 2000 r. nr 106, poz. 1126

działki lub terenu z:

- miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i wymaganiami ochrony środowiska,
- wymaganiami decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym¹⁶, ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu następowało w drodze decyzji na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (...). Na mocy powyższego przepisu, w oparciu o opublikowany Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Lublin cz. I została wydana decyzja o warunkach budowy i zagospodarowania terenu, znak: AAB.I.KK.6.7331/191/2003 z dnia 26.03.2003 r., która błędnie ustalała warunki wynikające z ustaleń tego planu. (załącznik nr 20 do protokołu kontroli). Teren inwestycji położony był w kwartale oznaczonym symbolem M-3 (teren zabudowy mieszanej wielo- i jednorodzinnej), a nie jak ustalono w ww. decyzji M-4 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Szczegółowe warunki dotyczące sposobu zagospodarowania, zamieszczone w przedmiotowej decyzji o warunkach zabudowy odpowiadały również zabudowie jednorodzinnej M-4 według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym w dniu wydania ww. decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jak i decyzji o pozwoleniu na budowę stanowił, że decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jest nieważna, jeżeli jest sprzeczna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zatwierdzony projekt budowlany dołączony do wniosku o pozwolenie na budowę nie odbiegał od założeń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie którego udzielono pozwolenia na budowę (decyzja z dnia 10.11.2003 r. znak: AAB.II.GK.-1.7353/549/03), bowiem plan ten przewiduje w przedmiotowym kwartale zarówno zabudowę zabudowę jednorodzinna, jak i wielorodzinna.

Ww. decyzja o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu została wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Lublin przez Zastępcę Dyrektora Wydziału Andrzeja Wiącka, a przygotowana została przez P. Krystynę Król – inspektora ds. lokalizacji warunków zabudowy.

Z wyjaśnień Dyrektora P. Jacka Gurbiela wynika, że ww. pozwolenie zostało wydane zgodnie z ustaleniami opublikowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określa w tym obszarze zabudowę mieszkaniową mieszaną (wielo i jednorodzinna). W przytoczonej decyzji nr 157/03 o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia 26.03.2003 r. omyłkowo określono kwartał M4 zamiast M3.

3.2. Wydano pozwolenie na budowę 2 stacji transformatorowych, które usytuowano na projekcie budowlanym w innym miejscu niż przewidywał to rysunek planu, będącego załącznikiem do obowiązującego Miejskiego Planu Zagospodarowania Przestrzennego .

W dniu 28.06.2007 r. wydano decyzję o pozwoleniu na budowę 2 stacji transformatorowych znak: AAB.II.2.7353/311/07 na wniosek inwestora LUBZEL (załącznik nr 2 do protokołu kontroli). Przedmiotowe stacje w projekcie budowlanym wyznaczone były na działce nr 7/9 bez uwzględnienia przeznaczenia terenu pod budowę stacji transformatorowej oznaczonego na rysunku planu symbolem IT1. (fragment projektu budowlanego określający usytuowanie ww. stacji przedstawia załącznik nr 7 do protokołu kontroli.)

¹⁶ Dz.U. Z 1994 r. nr 89, poz. 415

Następnie przeniesiono wszystkie warunki zawarte w ww. pozwoleniu na budowę na inwestora Lubzeł Dystrybucja Spółka zo.o.

W dniu 19.11. 2007 r. zostało wydane postanowienie znak: AAB.I.7430.2818/426/2007 w sprawie podziału przedmiotowej działki nr 7/9, w celu wydzielania działek pod budowę stacji transformatorowych.(opisano na stronie nr 20 protokołu kontroli)

Zlokalizowane stacje transformatorowe umieszczono w obszarach wyznaczonych w m.p.z.p. symbolem k - tj. strefa parkowania wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach, bez prawa przekształceń zmierzających do zmniejszenia liczby miejsc postojowych.

Zastępca Dyrektora P. Ewa Boguta wyjaśniła, że możliwość zlokalizowania ww stacji transformatorowych w innych miejscach niż określone w m.p.z.p. dopuszczają następujące zapisy planu cyt.:

- „§ 19 – dla wyznaczonych funkcji terenów oprócz projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, gazowych i innych) ustala się realizację innych koniecznych sieci i urządzeń obsługi technicznej nie przewidzianych w planie w ilości i zakresie niezbędnym dla zaspokojenia potrzeb użytkowników;
- § 25 ust.4 pkt.3 – na terenach mieszkaniowych „M2” dopuszcza się pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla mieszkańców i nieobniżania estetyki otoczenia lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- § 26 ust. 3 pkt 2 – na terenach mieszkaniowych „M3” dopuszcza się realizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników;
- § 59 ust. 2 - Dopuszcza się możliwość wyznaczenia nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych, które nie uwzględniono w rysunku planu o ile uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy.” (załącznik nr 10 do protokołu kontroli)

W kwestii umieszczenia stacji transformatorowych w miejscach, w obszarze przeznaczonym w planie na parkingi, oznaczone symbolem (k) bez prawa przekształceń zmierzających do zmniejszenia liczby miejsc postojowych, poinformowano, że „zgodnie z § 2 pkt.2 ustaleń ogólnych planu wypełnienie tzw. Szrafem strefy parkowania „k” określa obszar przewidziany w ramach zabudowy wielorodzinnej do zagospodarowania pod komunikację – zgodnie z programem zawartym w § 25 ust. 5 pkt 5a tj.

- zapewnienie miejsc postojowych lub garaży w ilości minimum 1 miejsce parkingowe lub garaż na 1 mieszkanie, realizowane w zabudowie jednorodzinnej, jako integralna część budynku mieszkalnego, w zabudowie wielorodzinnej z maksymalnym wykorzystaniem realizacji garaży podziemnych, w przypadku urządzeń usługowych – min. 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej i bilansowania miejsc parkingowych w granicach posiadanych własności.”

Na danym terenie do czasu wydania decyzji o pozwoleniu na budowę ww stacji wydano już pozwolenie na budowę domów wielorodzinnych, gdzie zapewniono wymagane przepisami m.p.z.p. wymogi dotyczące zapewnienia ilości miejsc postojowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w garażach i miejscach postojowych pod budynkami w wymaganej ilości.

Projekt decyzji administracyjnej przygotowała Marta Łaskowska, na podstawie zakresu czynności – pkt 5 – przygotowanie decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie infrastruktury technicznej, natomiast p.o. Dyrektora Jacek Gurbiel wydał ją z upoważnienia Prezydenta.



3.3. Decyzję o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami i wewnętrznymi instalacjami znak: AAB.II.GK.7353/1319/07 z dnia 19.11.2007 r. wydano inwestorowi P.P.H. „ORION” na działce nr 10/3, 11/7.

Wydany, dla tych działek, wyrys i wypis z miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17.07.2007r. Znak: AAB.I.BC.7328/1918/2007 (załącznik nr 9 do protokołu kontroli) wskazywał, że działki te położone są w obszarze M2 – zabudowa wielorodzinna i leżą w następujących strefach polityki przestrzennej:

- Strefa Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych :ESOCH(§70 m.p.z.p.)
- Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych północnego odcinka doliny Bystrzycy „SOK 4a” (§77 m.p.z.p.)
- Strefa miejska „Y2” obejmująca obszary o intensywnym stopniu zurbanizowania realizowanym jako różnorodne formy zainwestowania, o dominujących funkcjach miastotwórczych – a więc zespoły mieszkaniowe i zgrupowania aktywności gospodarczej, wraz z infrastrukturą komunikacyjną i zespołami zieleni (§ 82m.p.z.p.)

W przepisie § 70 m.p.z.p. w ust. 1 zamieszczono zapis „W celu zapewnienia właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody oraz ochrony terenów o wysokich walorach przyrodniczych - ustanawia się Strefę Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH - jako fragment systemu przyrodniczego miasta. Przepis § 70 ust. 3 pkt 2 stanowi, że w granicach ESOCH obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej, w tym zabudowy mieszkaniowej.

Przepis § 25 ust. 6 m.p.z.p. stanowi, że wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach M2 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze w którym są one położone.

Ponadto zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt. 1 Prawa budowlanego, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę właściwy organ sprawdza zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu.

Wyrys i Wypis Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podpisany został przez p.o. Dyrektora Wydziału P. Ewę Kiptę. Rysunek planszy miejscowego planu znajdujący się w aktach sprawy był zgodny z opublikowanym w Dzienniku Urzędowym. Decyzja o pozwoleniu na budowę została wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Lublin przez p.o. Dyrektora Wydziału Ewę Kiptę. Projekt tej decyzji przygotowała inspektor - P. Grażyna KostECKA, zgodnie z pkt 1 zakresu czynności – rozpatrywanie i załatwianie wniosków wraz z przygotowaniem projektów decyzji administracyjnych (...)

Zastępca Dyrektora P. Ewa Boguta wyjaśniła, że pozwolenie na budowę z dnia 19.11.2007 r., znak AAN.II.GK.7353/1319/07 wydane na rzecz P.P.H. ORION dotyczyło obszaru zawężonego, przedstawionego w powyższym wypisie i wyrysie tj. dz. nr 10/3 i 11/5 położonych wyłącznie w obszarze zabudowy mieszkaniowej M2. Strefa ESOCH znajduje się poniżej tych działek i nie dotyczy tej inwestycji. (załącznik nr 10 do protokołu kontroli)

3.4. W dniu 24.01.2007 r. wydano decyzję znak: AAB.II.7353/41/07 o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce nr 7/4. Wyrys i wypis Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 23.01.2006 r. znak: AAB.I.KK.7328/8/2006 wskazywał, że przedmiotowa działka przewidziana jest pod:

- tereny mieszkaniowe M2 tj. zabudowa wielorodzinna (§ 25 m.p.z.p)

Wydział Architektury, Budownictwa i Urbanistyki Urzędu Miasta Lublin

- tereny tras komunikacyjnych – KDG i KDZ (§ 20, 58 m.p.z.p)
- tereny miejskiej zieleni publicznej – ZP (§ 42 m.p.z.p)
- strefa parkowania wydzielona w granicach terenów o różnym przeznaczeniu, bez prawa przekształceń zmierzających do zmniejszenia liczby miejsc postojowych
- tereny urządzeń elektroenergetyki - IT1 (§ 59 m.p.z.p)

Ponadto ww. działka znajduje się w następujących strefach polityki przestrzennej:

- Strefa miejska - Y2 (§ 82m.p.z.p)
- Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych północnego odcinka doliny Bystrzycy – SOK 4a (§ 77m.p.z.p)
- Strefa Dalekich Widoków Sylwaty Miasta Historycznego – DW (§ 81m.p.z.p)
- Strefa Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych - ESOCH (§ 70 m.p.z.p)

Ww. strefy DW i ESOCH zgodnie z zapisami m.p.z.p. stanowią:

- § 70 ust. 3 pkt. 2 m.p.z.p. 3. - W granicach ESOCH obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej, w tym zabudowy mieszkaniowej,
- § 81 - W obrębie strefy DW wprowadza się ograniczenia gabarytów zabudowy zgodnie z celami ustanowienia strefy, w oparciu o następujący warunek - dla nowych obiektów kubaturowych powstających w granicach strefy wymagane jest, poprzez analizę widokową stanowiącą integralną część projektu budowlanego, wykazanie ich neutralności widokowej z wyznaczonego punktu obserwacji dalekiego widoku, tj. punktu DW2 (okolice posesji ul. Turystyczna 116 i 53) zlokalizowanego zgodnie z rysunkiem planu.

Z wyjaśnienia Zastępcy Dyrektora P. Ewy Boguły wynika, że cyt.: „działka nr 7/4, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, położona jest w obszarze oznaczonym symbolem M2. Obszar M2 uściśla wysokość projektowanej zabudowy kubaturowej. Zapisy zawarte w § 81 m.p.z.p. dotyczą szczególnie tych obszarów, gdzie nie zostały wprowadzone ograniczenia wysokości. Decyzją nr 49/62 z dnia 24.01.2007 r. znak: AAB.II.NM.7353/41/07 udzielono pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 5 z wewnętrznymi instalacjami i oświetleniem terenu na działce nr 7/4. W przypadku lokalizacji budynku nr 5, strefa ESOCH, określona § 70 m.p.z.p. nie występuje.” (załącznik nr 13 do protokołu kontroli).

Wraz z wyjaśnieniem dotyczącym strefy ESOCH, przedstawiono dokumenty potwierdzające, że pomimo tego, że działka powyższa leży w strefie ESOCH, zabudowa kubaturowa powstała w jej sąsiedztwie, poza granicami tej strefy wyznaczonymi na rysunku planu. (załącznik nr 11 do protokołu kontroli)

Wypis i Wyrys potwierdzający położenie działki w obszarze ww stref polityki przestrzennej, został podpisany przez Andrzeja Wiącka - Zastępcę Dyrektora Wydziału ABU.(załącznik nr 11 do protokołu kontroli)

Decyzja o pozwoleniu na budowę znak: AAB.II.7353/41/07 została wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Lublin przez Arkadiusza Mroczka – Dyrektora Wydziału ABU.

Projekt przedmiotowej decyzji został przygotowany przez inspektora Janinę Mazur - pkt 1 zakresu czynności - rozpatrywanie i załatwianie wniosków wraz z przygotowaniem projektów decyzji administracyjnych (...)

3.5. W dniu 16.12.2002 r. wydano decyzję znak: AAB.II.JP.4-7353-127/02 o pozwoleniu na budowę zjazdu indywidualnego z ulicy Dożynkowej, sklasyfikowanej jako ulica kategorii KDZ, pomimo tego, że rysunek planszy m.p.z.p. przewidywał dojazd do tej działki drogą wewnętrzną. Przepis § 58 ust. 3 m.p.z.p. dla ulic klasy zbiorczej KDZ - wyklucza zjazdy indywidualne. Dopuszcza się je jedynie w wyjątkowych wypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi. Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym¹⁷, (w brzmieniu obowiązującym w dniu wydania decyzji) ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu następowało w drodze decyzji na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (...)

W warunkach wynikających z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego¹⁸, na podstawie którego wydano tę decyzję określono ul. Dożynkową w kategorii ulicy lokalnej.

W przypadku wejścia w życie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany dotychczasowego, zgodnie z art. 35 ust. 1 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ww decyzja wygasa, o ile pozostaje w sprzeczności z ustaleniami nowego planu.

W chwili składania przez inwestora wniosku o pozwolenie na budowę przedmiotowego zjazdu tj. w dniu 25.11.2002 r. obowiązywał już Miejski plan zagospodarowania przestrzennego z dnia 29 sierpnia 2002 r., który ul. Dożynkową określał jako drogę kategorii KDZ, natomiast dojazd do działki inwestora przewidywał z drogi wewnętrznej określonej w tym planie, zapewniającej obsługę komunikacyjną również działkom sąsiadującym z omawianą posesją.

Z wyjaśnienia Zastępcy Dyrektora Ewy Boguty wynika, że cyt. „decyzja pozwolenia na budowę zjazdu z ul. Dożynkowej na działkę nr ew. 10 z uwagi na brak w tym okresie planu miejscowego, poprzedzona została decyzją o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Projekt budowlany został uzgodniony przez zarządcę drogi tj. Wydział Gospodarki Komunalnej UM Lublin w dniu 25.09.2002 r. jako zjazd tymczasowy do czasu budowy ul. Dożynkowej. Ulica Dożynkowa w planie przewidziana jest jako ulica w klasie zbiorczej KDZ. W rejonie działki nr ew. 10, była i jest do dnia dzisiejszego drogą nieurządzoną (gruntową). Docelowa obsługa komunikacyjna tego obszaru zostanie doprowadzona do zgodności z obowiązującym planem wraz z budową planowanej ulicy KDZ.” (załącznik nr 13 i 14 do protokołu kontroli)

W odniesieniu do powyższego stwierdzono, że decyzja o pozwoleniu na budowę przedmiotowego zjazdu wydana została w okresie obowiązywania m.p.z.p. uchwalonego w dniu 29 sierpnia 2002 r. w chwili złożenia wniosku o wydanie pozwolenia tj. w dniu 25.11.2002 r. obowiązywał już ten plan. Decyzja o pozwoleniu na budowę wydana została w dniu 16.12.2002 r. Przedłożono dokumenty, potwierdzające uzyskanie zgody Wydziału Gospodarki Komunalnej jako zjazdu tymczasowego do czasu budowy ulicy Dożynkowej, z uwagami: „zjazd docelowy zostanie wykonany wraz z budową ulicy, zjazd docelowy należy wykonać na swój koszt i własnym staraniem w zakresie dowiązania do projektowanej ulicy.” Powyższe uzgodnienie zostało wydane w dniu 25.09.2002 r.

17 Dz.U. z 1994 r. nr 89, poz. 415

18 Plan Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Lubelskiego Zespołu Miejskiego zatwierdzonego Uchwałą nr XV/91/86 Miejskiej Rady Narodowej Nr L/500/93 z dnia 21.10.1993 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 17/93, poz. 101) oraz Miejskowy Plan Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego



3.5. Przepis § 82 ust. 2 pkt.1 m.p.z.p. stanowi, że w strefie miejskiej Y2 zakazuje się wprowadzania zabudowy na działkach i terenach pozbawionych dostępu do podstawowych systemów sieci miejskich zaopatrzenia w elektryczność, wodę oraz odbioru ścieków komunalnych. Natomiast przepis art. 35 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego stanowi, że przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wydano decyzje o pozwoleniu na budowę budynków wielorodzinnych inwestorom KS Development oraz P.P.H. Orion, a następnie pozwolenia na budowę przez tych inwestorów sieci:

- P.P.H Orion sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączami, sieci kanalizacji deszczowej z przyłączami dla potrzeb budynków,
- KS Development sieci kanalizacji deszczowej w pasie drogowym oznaczonym symbolem KDG (stanowiącym przedłużenie drogi gminnej Do Dysa) i w pasie drogowym oznaczonym symbolem KDZ, sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym KDG i KDZ.

Numery wydanych decyzji oraz daty ich wydania przedstawia poniższa tabela.

Ip	Nazwa inwestora	Pozwolenie na budowę budynku	Pozwolenie na budowę sieci
		Data wydania decyzji	Data wydania decyzji
1.	KS Development	AAB.II.GK.7353/398/07	ABU.ID.I..47353/183/08*
		25.05.2007 r.	09.05.2008 r.
2.	P.P.H Orion	AAB.II.GK.7353/1319/07	ABU.ID.I.7353-275/08**
		19.11.2007 r.	19.06.2008 r.
3.	P.P.H Orion	AAB.II.GK.7353/1560/07	ABU.ID.I.7353-274/08**
		13.12.2007 r.	19.06.2008 r.

*Sieć kanalizacji deszczowej w pasie drogowym oznaczonym symbolem KDG, stanowiącej przedłużenie drogi gminnej ul. Do Dysa) i w pasie drogowym oznaczonym symbolem KDZ Dz. Nr 11/1, 1/12, 2/1, 3, 19, 7/2, 7/7; sieć kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym KDG i KDZ na działkach oznaczonych nr 11/1, 1/12, 2/1, 3 19, 7/2, 7/7

** Sieć wodociągowa z przyłączami, sieć kanalizacji sanitarnej z przyłączami, sieć kanalizacji deszczowej z przyłączami dla potrzeb budynków

Z wyjaśnienia złożonego przez P. Ewę Bogutę - Zastępcę dyrektora wynika, że cyt.: „zgodnie z art. 34. ust. 3 a ustawy Prawo budowlane projekt budowlany powinien m.in. zawierać oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw wody, ciepła, odbioru ścieków oraz warunkach przyłączenia w/w mediów. Inwestor może ale nie musi występować równocześnie z wnioskiem o wydanie pozwolenia na obiekt kubaturowy i na przyłącza. Może wystąpić odrębnym wnioskiem o wydanie pozwolenia na sieci z przyłączami. W postępowaniu o wydanie pozwolenia na budynki wielorodzinne znak sprawy: AAB.II.GK.7353/1560/07 i AAB.II.GK.7353/1319/07 nie naruszono przepisu § 82 ust. 2 pkt 1 m.p.z.p., ponieważ teren, na którym inwestor planował realizację budynków mieszkalnych, posiadał dostęp do systemów sieci miejskich zaopatrzenia w elektryczność, wodę oraz odbioru ścieków komunalnych poprzez

realizację odcinków sieci i przyłączy zgodnie z warunkami wydanymi przez dostawców poszczególnych mediów. Inwestor przedłożył zapewnienie dostaw wszystkich mediów oraz warunki ich przyłączenia. Ponadto przebieg koniecznych do zrealizowania odcinków sieci i przyłączy został uzgodniony przez Zespół Uzgadniania Dokumentacji Miasta Lublin protokołem nr 1332/07 i nr 1548/07. Inwestor wystąpił tylko z wnioskiem o pozwolenie na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wewnętrznymi instalacjami, załączając zapewnienie dostaw i warunki ich przyłączenia, bez wnioskowania o wydanie na nie pozwolenia. Postępowanie w tym zakresie tj. realizacji odcinków sieci i przyłączy prowadzone było odrębnie, co jest zgodne z prawem i wydane zostały pozwolenia np. ABU.ID.I.3.7353/274/08 i ABU.ID.I.3.7353/275/08.

Natomiast w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę znak: AAB.II.ED.7353/398/07 z dnia 15.05.07 inwestor Ks Development sp. zo.o. we wniosku o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wystąpił także o wydanie pozwolenia o przyłącza i przedłożył projekt przyłącza wod – kan. Wykonany zgodnie z warunkami MPWiK z dnia 03.10.2006 r. znak: TRK/5004-597/2006, opinią ZUD z dnia 04.04.2007 nr 211/2007 i projekt uzgodniony z MPWiK 14.04.2007 r. oraz zgodę zarządcy drogi (droga gminna G106237L – ul. Dożynkowa) na zlokalizowanie przyłącza wodociągowego w pasie drogowym z dnia 02.04.2007 r. znak: GK.2.1.5544/1011/07 i inwestor uzyskał pozwolenie na budowę przyłącza wodociągowego w pasie drogowym ul. Dożynkowej.

W odniesieniu do uwag o braku możliwości odprowadzenia ścieków, wyjaśniam, że projekt budowlany zawierał zgodnie z art. 34. ust. 3 a ustawy Prawo budowlane oświadczenie właściwej jednostki organizacyjnej o zapewnieniu odbioru dostaw ścieków sanitarnych i deszczowych oraz warunkach przyłączenia sieci Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Lublinie Sp. zo.o. z dnia 03.10.2006 r. znak TRK/5004-597-1/2006 r. Inwestor posiadał także planszę oraz opinię ZUD z dnia 14.02.2007 r. o lokalizacji kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz projekt uzgodniony w MPWiK z dnia 18.04.2007 r. i zgodę właścicieli po których działkach przebiegają sieci, a postępowanie w tym zakresie tj. realizacji odcinków sieci prowadzone było odrębnie, co jest zgodne z prawem i wydane zostało pozwolenie decyzją nr 165/471 z dnia 09.05.2008 znak: ABU.ID.I.4.7353/183/08.”(załącznik nr 13 i 18 do protokołu kontroli)

Projekt budowlany powinien zawierać również - stosownie do potrzeb - oświadczenia właściwych jednostek o zapewnieniu dostaw i przyłączenia mediów oraz odbiorze ścieków (art. 34 ust. 3 pkt 3 Prawa budowlanego). Dzięki temu powinno się uniknąć sytuacji, że obiekty budowlane są wznoszone na terenach do tego nieprzygotowanych.

Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Usługowe Orion otrzymało zapewnienie dostawy wody w zgłoszonej ilości (dla celów socjalno – bytowych) dla ww zabudowy przy ul. Dożynkowej na działkach nr 10 i 11/5 oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych, po zaprojektowaniu i zrealizowaniu sieci i przyłączy wod. – kan. zgodnie z określonymi warunkami oraz zrealizowaniu całego niezbędnego zakresu sieciowego (...)

KS Development posiadał zapewnienie tej samej treści (TRK/5004-597-1/2006). Widnieje w tym samym piśmie zapis cyt.: „Jednocześnie informujemy, że z uwagi na brak w tym rejonie docelowej infrastruktury pozwalającej na zapewnienie dostawy wody o wymaganych parametrach, do czasu realizacji docelowego zasilenia dzielnicy Rudnik należy wziąć pod uwagę konieczność lokalnego podnoszenia ciśnienia.” W pkt 1 Rozdziału Odprowadzanie ścieków sanitarnych widnieje zapis: cyt.” Kanał sanitarny należy projektować jako przedłużenie – rozszerzenie zakresu wynikającego z warunków określonych na wniosek P.P.H. Orion dla zespołu obsługi zespołu mieszkaniowego na działce 7/4 – pismo TRK/5004-99-1/2006 z dnia 22.03.2006. Dokumentacja nie była jeszcze uzgadniana w MPWiK. Należy nawiązać kontakt z ww. inwestorem w celu skoordynowania prac projektowych.”

Z dokumentów objętych kontrolą wynika, że w chwili występowania ww. developerów o pozwolenie



na budowę budynków posiadali oni w projekcie zagospodarowania terenu projekt realizacji sieci, co dowodziło zapewnieniu podstawowego dostępu do sieci wymaganego przepisami m.p.z.p. omawianymi wyżej.

Powyższe rodzi skutki powodujące roszczenia cywilno – prawne między inwestorami. Wg tezy utrwalonej w orzecznictwie (wyrok WSA VII SA/Wa563/07 z dnia 04.06.2007) opisane w przepisie art. 34 ust. 3 pkt 3 Prawa budowlanego, oświadczenia oraz określenia warunków przyłączenia do sieci stanowią zapewnienie, że po zakończeniu inwestycji budowlanej przedsiębiorstwa świadczące określone usługi zawrą stosowne umowy z użytkownikiem inwestycji, którym może być nawet inny podmiot niż inwestor. PPH. Orion nie wyraził zgody na podłączenie się przez KS Development do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej, której był właścicielem oraz będącej w jego eksploatacji i posiadaniu składając odwołanie od decyzji z dnia ABU.ID.I..47353/183/08 w sprawie wydania pozwolenia na budowę sieci dla KS Development. Kwestia zgody na podłączenie projektowanej inwestycji, do infrastruktury technicznej objętej współwłasnością inwestora i innych podmiotów, które na tym etapie nie wyrażają na to zgody, stanowi materię prawa cywilnego. Kwestia ta pozostaje poza obszarem zainteresowania organu administracji architektoniczno-budowlanej przy wydawaniu decyzji w przedmiocie pozwolenia na budowę.

Omawiane decyzje o pozwoleniu na budowę zostały wydane przez osoby wskazane w tabeli:

Ip	Numer decyzji	Pracownik przygotowujący projekt decyzji administracyjnej	Osoba wydająca decyzję z upoważnienia Prezydenta Miasta Lublin
1.	AAB.II.ED.7353/398/07	Edyta Bień	Dyrektor Wydziału Arkadiusz Mroczek
2.	AAB.II.GK.7353/1319/07	Grażyna Kostecka	p.o. Dyrektora Wydziału – Ewa Kipta,
3.	AAB.II.GK.7353/1560/07	Grażyna Kostecka	Zastępca Ewa Bogula
4.	ABU.ID.I..47353/183/08	Andrzej Mazur	p.o. Dyrektora Jacek Gurbiel
5.	ABU.ID.I.3.7353-275/08	Dańsz Malecki	p.o. Dyrektora Jacek Gurbiel
6.	ABU.ID.I.3.7353-274/08	Dańsz Malecki	p.o. Dyrektora Jacek Gurbiel

4. Postępowanie dotyczące wydawania postanowień w sprawie wydania opinii o możliwości podziału działek gruntowych

W wydziale ABU funkcjonuje jednoosobowe stanowisko pracy ds. podziałów geodezyjnych. W ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami¹⁹, podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego. W razie braku tego planu stosuje się przepisy art. 84, stanowiące, że niezależnie od ustaleń planu miejscowego, a w przypadku braku planu niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, podział nieruchomości może nastąpić w celu:

- zniesienia współwłasności nieruchomości zabudowanej co najmniej dwoma budynkami, wzniesionymi na podstawie pozwolenia na budowę, jeżeli podział ma polegać na wydzieleniu dla poszczególnych współwłaścicieli, wskazanych we wspólnym wniosku,

¹⁹ Dz. U. z 2004 r. nr 261, poz. 2603

- budynków wraz z działkami gruntu niezbędnymi do prawidłowego korzystania z tych budynków;
- wydzielenia działki budowlanej, jeżeli budynek został wzniesiony na tej działce przez samodzielnego posiadacza w dobrej wierze;
 - wydzielenia części nieruchomości, której własność lub użytkowanie wieczyste zostały nabyte z mocy prawa;
 - realizacji roszczeń do części nieruchomości, wynikających z przepisów niniejszej ustawy lub z odrębnych ustaw;
 - realizacji dotyczących przekształceń własnościowych albo likwidacji przedsiębiorstw państwowych lub samorządowych;
 - wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji drogi publicznej;
 - wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej;
 - wydzielenia działki budowlanej niezbędnej do korzystania z budynku mieszkalnego;
 - wydzielenia działek gruntu na terenach zamkniętych.

Zgodność z ustaleniami planu w myśl ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu.

Podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej; za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienie dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem.

Nie ustanawia się służebności na drodze wewnętrznej w przypadku sprzedaży wydzielonych działek gruntu wraz ze sprzedażą udziału w prawie do działki gruntu stanowiącej drogę wewnętrzną. Przepisu nie stosuje się w odniesieniu do projektowanych do wydzielenia działek gruntu stanowiących części nieruchomości, o których mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6. ustawy o gospodarce nieruchomościami.²⁰

Ustalono, na podstawie akt spraw, postępowań w sprawie wydania postanowień (opinii) o podziale nieruchomości gruntowych, że w obszarze objętym kontrolą podstawą do wydania ww. postanowień były zamieszczane plansze zarówno opublikowana w Dzienniku Urzędowym tj. obowiązująca, jak i plansza nieobowiązująca.

4.1. W dniu 20.08.2007 r. Wydział wyraził pozytywną opinię w sprawie nr AAB.I.7430/2179/296/2007, podziału działki nr 10. W uzasadnieniu do ww. postanowienia wskazano, że podział działki był dokonywany w celu wydzielenia poszczególnych funkcji terenu zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. W uzasadnieniu do postanowienia zawarto zapis, że wnioskowana propozycja podziału działki jest zgodna z obowiązującym m.p.z.p. Dojazd do nowo projektowanych działek drogą wewnętrzną na zasadzie służebności przechodu i przejazdu. Układ pieszo jezdny, w przebiegu zgodnym z obowiązującym m.p.z.p. umożliwił podział działki, z uwagi na dostęp do drogi wewnętrznej. Przebieg na podstawie nieobowiązującego rysunku, ale używanego jako wyrys w innych przypadkach uniemożliwiłby dojazd przedmiotową drogą wewnętrzną, która tę działkę omijała. Jedyną możliwością dostępu do drogi obejmowała drogę KDZ – z której plan zagospodarowania wyklucza możliwość zjazdów indywidualnych. W przypadku podziałów działek sąsiadujących nr 11 i 14 oraz 13 użyto planszy nieogłoszonej w Dzienniku Urzędowym. Powstała po podziale działka przylegająca do drogi KDZ

²⁰ Kiedy przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości;

posiadała dostęp do drogi uwzględnionej w przedstawionym projekcie. Droga ta funkcjonuje jako zjazd tymczasowy uzyskany na podstawie wcześniej wydanego pozwolenia na budowę opisanego wyżej - znak AAB.II.JP.4-7353-127/02. Jak wynika z wstępnego projektu podziału działki zamieszczonego w aktach sprawy przedmiotowy podział miał na celu wydzielenie działek pod drogi publiczne i tereny miejskiej zieleni publicznej - ZP. (załącznik nr 19 do protokołu kontroli)

Zastępca Dyrektora P. Ewa Boguta wyjaśniła, że cyt. „po uchwaleniu planu zagospodarowania przestrzennego tyt. Wydział posługiwał się planszami rysunku planu przekazanymi przez Lubelską Pracownię Urbanistyczną oraz z uwagi na niewielką ilość przekazanych egzemplarzy plansz i brak możliwości technicznych ich powielenia, pracownicy Wydziału korzystali również i wykonywali odbitki kserograficzne z plansz rysunkowych udostępnionych przez pracowników Lubelskiej Pracowni Urbanistycznej. Od stycznia 2007 r. tj. od czasu wymiany komputerów w dziale lokalizacji, do sporządzenia wypisów z planu zagospodarowania przestrzennego były wykorzystywane pliki umieszczone przez LPU do korzystania przez tut. Wydział, na wspólnym serwerze, zawierające plansze planu zagospodarowania przestrzennego oraz teksty planów. Wydruki komputerowe dołączone do wypisów były znacznie lepszej jakości niż odbitki kserograficzne wykonywane z często bardzo zużytych plansz papierowych oraz powielanego tekstu planu. Do chwili wskazania rozbieżności, tut. Wydział nie poddawał analizie i nie podważał materiałów przekazanych przez LPU. Ustalono również, że do tego czasu na serwerze umieszczony był plik zawierający rysunek planu zgodny z podjętą przez Radę Miejską uchwałą, a nie rysunek planu opublikowany w Dzienniku Urzędowym. Sprawa funkcjonowania dwóch rozbieżnych rysunków planu jest obecnie przedmiotem odrębnego postępowania prowadzonego przez Wydział Audytu oraz prokuraturę”. (załącznik nr 10 do protokołu kontroli)

Ustalono na podstawie dokumentacji z przeprowadzonych postępowań administracyjnych zarówno w sprawach wydawania opinii o podziałach nieruchomości, jak i wydawanych decyzjach o pozwoleniu na budowę, w której znajdują się zarówno rysunki planu opublikowanego w Dzienniku Urzędowym, jak i rysunku planu nieopublikowanego. Dowodem na to, że używano tych rysunków, jest wskazywanie zapisów w nich zawartych w uzasadnieniach do wydanych postanowień o podziałach gruntów.

Posługiwanie się nieopublikowanymi rysunkami plansz m.p.z.p. stwarza ryzyko dokonania tych podziałów w drodze decyzji administracyjnych wydawanych przez Wydział Geodezji, dla których podstawą były pozytywne opinie ABU w sprawie podziałów nieruchomości gruntowych.

4.2. W dniu 12.05.2004 r. wydano postanowienie znak: AAB.I.7430/204/2004 w sprawie opinii o możliwości podziału działki nr 1, (załącznik nr 3 do protokołu kontroli, wstępny podział działki oraz fragment rysunku m.p.z.p. obejmujący ww działkę - załącznik nr 15). Podział przedmiotowej działki miał na celu wydzielenie działek gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, mieszane, jednorodzinne oraz pod ulice główne, zbiorcze i dojazdowe. W uzasadnieniu do niniejszego postanowienia wskazano, że przedmiotowy podział działki był zgodny z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i służył realizacji celu i przeznaczenia określonego w tym planie.

Część działki położona w obszarze M-3 została podzielona na 6 działek. Mppz wprowadza postulowane granice podziału terenu o tym samym przeznaczeniu linią przerywaną. W obszarze działki nr 1, z której powstały działki o numerach 1/1, 1/2 1/5, 1/6 oraz działka 1/3 stanowiąca obsługę komunikacyjną, m.p.z.p. nie przewidywał w tym zakresie podziału. Pozostałe działki, które zostały wydzielone z dz. Nr 1 przeznaczono pod drogi, a jedną z nich wydzielono pod

budownictwo wielorodzinne - M2. W uzasadnieniu ogólnie określono sposób przeznaczenia wszystkich działek łącznie. Wszystkie utworzone działki miały dostęp do drogi, publicznej, co jest jednym z warunków dokonania takiego podziału. Jednakże działki o numerach 1/1, 1/5 miały dostęp wyłącznie do drogi kategorii KDZ – ulice zbiorcze 20-40 m. Przepis § 58 ust. 3 m.p.z.p. wyklucza dla ulic tej kategorii zjazdy indywidualnych do działek.

W wyjaśnieniu w tej sprawie Zastępca Dyrektora P. Ewa Boguta przytoczyła następujące przepisy:

- § 14 ustaleń ogólnych m.p.z.p. , który wprowadza zakaz wydzielenia działki i ustanowienia dla niej odrębnej własności jeżeli nie ma ona bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, nie ma ona dostępu pośredniego do drogi publicznej tzn. nie ma możliwości ustanowienia dla niej odpowiedniej słuźebności drogowej.
- § 26 ust. 1 m.p.z.p. stanowiący, że na terenach zabudowy mieszkaniowej M3 dopuszcza się możliwość zmiany sposobu zagospodarowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.

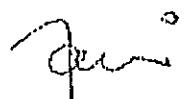
Ustalono, że w omawianym przypadku zastosowanie powinien mieć przepis art. 93 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. ²¹ „na podstawie którego wydawano z upoważnienia Prezydenta Miasta Lublin postanowienia w sprawie opinii o możliwości podziału działek. Powyższy przepis art. 93 ust. 1 stanowi, że podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego.

Zgodność z ustaleniami planu w myśl art. 93 ust. 1 ww ustawy dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu, co w zaistniałej sytuacji uzyskania pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego z dojazdem z drogi kategorii KDZ, z uwagi na wykluczenie zjazdów z tej kategorii dróg naruszałoby ustalenia planu zawarte w § 58 ust. 3. m.p.z.p. Powinno się dopuszczać je jedynie w wyjątkowych wypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, po uzyskaniu zgody właściwego zarządu drogi.

W kwestii podziału przedmiotowej działki, którego nie przewiduje m.p.z.p. w obszarze oznaczonym symbolem M3 – zabudowa mieszana, regulacje prawne zawarte w m.p.z.p nie zakazują dokonania takiego podziału, jednakże zapis § 26 ust.3 pkt 1 m.p.z.p. dopuszcza jedynie „możliwość zmiany sposobu zagospodarowania terenu M3”, co jest zrozumiałe z uwagi na możliwość wprowadzenia na tym terenie zarówno zabudowy jednorodzinnej jak i wielorodzinnej „lub korektę podziałów wewnętrznych całego terenu lub jego części wyznaczonego liniami rozgraniczającymi pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.” Korekta podziałów wewnętrznych dotyczy możliwości przesunięć postulowanych granic podziału terenu o tym samym przeznaczeniu, wyznaczonych na rysunku m.p.z.p. jako linia przerywana, których w obszarze ww działki brak na rysunku m.p.z.p.

4.3. W dniu 16.04.2004 r. wydano postanowienie znak: AAB.I.7430/161/2004 w sprawie opinii podziału działki nr 11 (załącznik nr 3 do protokołu kontroli, wstępny podział działki oraz fragment rysunku m.p.z.p obejmujący ww. działkę wraz z protokołem uzgodnień – załącznik nr 15). Podział przedmiotowej działki miał na celu wydzielenie działek gruntów przeznaczonych pod komunikację pieszo – jezdnią oraz pod poszerzenie pasa drogowego ulicy Dożynkowej.

21 (Dz. U. z 2004 r., nr 263, poz. 2603)



W uzasadnieniu do tego postanowienia wskazano, że propozycja podziału działki jest zgodna z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania i służy realizacji celu i przeznaczenia określonego w tym planie. Podział miał na celu utworzenie wspólnej drogi wewnętrznej, obsługującej działki nr 11,13,14. Wstępny projekt podziału działki wskazywał na przebieg drogi niezgodny z rysunkiem planu zagospodarowania przestrzennego opublikowanym w Dzienniku Urzędowy Województwa Lubelskiego w dniu 24 października 2002 r. Ponadto w uzasadnieniu do tego postanowienia ustalono, że wskazana do podziału działka znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem M4 – tereny zabudowy jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego, KX1 – tereny komunikacji pieszo – jezdnej. Plan zagospodarowania przestrzennego nie wprowadzał oznaczenia tej drogi jako KX1, jak również wyznaczał przedmiotowy obszar, jako tereny zabudowy mieszanej M3. Ponadto przebieg i szerokość drogi odbiegały od wyznaczonej ww. opublikowanym rysunkiem. Na opublikowanym rysunku, oprócz przebiegu i szerokości drogi plan określał nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej, czego w wyznaczonym ciągu pieszo – jezdny nie uwzględniono.

W dniu 8 lipca 2002 r. sporządzono protokół uzgodnień w sprawie ostatecznego ustalenia w projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublin, cz. - I, przebiegu i parametrów drogi dojazdowej niezbędne do obsługi powyższych działek, który jako załącznik dołączono do wniosku o zaopiniowanie proponowanego podziału nieruchomości. Uczestnikami spotkania z którego sporządzono protokół byli:

- pracownicy Wydziału Strategii i Rozwoju UM Lublin
- zainteresowani sprawą właściciele i współwłaściciele działek.

W protokole ustalono, że dla obsługi komunikacyjnej działek 14,11,13 wyznacza się ciąg pieszo – jezdny (jako drogę wewnętrzną) o symbolu KX1, szerokości 5,0 m, wydzielając go z ww działek w następujący sposób:

- z działki nr 14 – 2 m
- z działki nr 11 – 3 m
- z działki nr 13 – 5 m (od granicy z działką nr 14)

Przebieg tej drogi dojazdowej, różny od przebiegu ustalonego w opublikowanym planie, pokazany został na załączniku do protokołu uzgodnień na kopii mapy zasadniczej. Na tym samym załączniku brak też jest oznaczenia obszaru M4.

Na wstępnym projekcie podziału działek przebieg drogi był inny niż przebieg na obowiązującej tj opublikowanej planszy m.p.z.p.

Powyższe było niezgodne z przepisem art. 93. ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami²², stanowiącym, że podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wyznaczenie ciągu pieszo – jezdny niezgodnego z planem miejscowym skutkuje brakiem możliwości wydania, w następstwie, decyzji o pozwoleniu na budowę, które naruszałyby ustalenia m.p.z.p.

Wskazane wyżej ustalenia potwierdzają funkcjonowanie w obiegu Urzędu 2 plansz miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego. Różnice występowały w przebiegu drogi dojazdowej do ww działek, jak również określeniu rodzaju zabudowy na tym obszarze. tj. występowaniu w jednej z plansz zabudowy M4 – zabudowa jednorodzinna, zamiast jak wskazuje obowiązujący rysunek

22 (Dz. U. z 2000 r. nr 46, poz. 543) – obowiązujący w okresie wydania postanowienia

planu, będący załącznikiem do m.p.z.p. M3 - zabudowa mieszana tj. jednorodzinna i wielorodzinna. Powyższe plansze stanowią (załączniki o numerach 1 i 4 do protokołu kontroli).

Z wyjaśnienia Zastępcy Dyrektora P. Ewy Boguły wynika, że cyt.: „po uchwaleniu planu zagospodarowania przestrzennego tyt. Wydział posługiwał się planszami rysunku planu przekazanymi przez Lubelską Pracownię Urbanistyczną (...) Pełny tekst wyjaśnienia znajduje się na stronie 16 protokołu kontroli.

Postanowienie w sprawie wydzielenia działek pod ciąg pieszo – jezdny podpisał z upoważnienia Prezydenta P. Andrzej Wiącek – Zastępca Dyrektora Wydziału. Projekt tego postanowienia przygotowała P. Anna Kasperkiewicz – podinspektor ds. podziałów geodezyjnych, na podstawie zakresu czynności z dnia 15.04.2004 r. pkt. 1 - wydawanie postanowień o możliwości podziału działki, pkt - 2 wydawanie opinii o możliwości podziału działki, pkt - 3 współpraca w toku postępowania administracyjnego z Wydziałami UM (GGN, GK, SIR).

4.5. W dniu 02.06.2005 r. zostało wydane postanowienie znak: AAB.I.7430/337/2005 w sprawie opinii o możliwości podziału działki nr 11/3 położonej przy ul. Dożynkowej 25 w Lublinie. We wniosku złożonym w dniu 24.05.2005 r. jako cel podziału działki określono podział na 5 działek - wydzielenie działki pod budownictwo M2 (działka północna) oraz działek pod zieleni miejską i trasę komunikacyjną. Postanowienie powyższe wydano na podstawie nieopublikowanego rysunku planu miejscowego. Podstawą do wydania przedmiotowego postanowienia był niewłaściwy wyrys z miejscowego planu zagospodarowania, który przewidywał w tym obszarze zabudowę mieszaną a nie jak przytoczono w uzasadnieniu zabudowę jednorodzinna M4. Wydzielenia tej działki dokonano na cele tras komunikacyjnych i zieleni miejskiej, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto na podstawie załączonego wyrysu z nieobowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono, że na działce powstałej w wyniku podziału o numerze 11/3 wyznaczona jest w m.p.z.p. droga, która w przedmiotowym podziale ma inny przebieg.

Powyższe było niezgodne z przepisem art. 93. ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami²³, stanowiącym, że podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wyjaśnienie Zastępcy Dyrektora - P. Ewy Boguły zacylowane na str. 19 protokołu kontroli wskazuje na przyczynę powstałej nieprawidłowości.

Postanowienie, o którym mowa, wydał Zastępca Dyrektora P. Andrzej Wiącek, natomiast jego projekt przygotowała P. Maria Grabowska podinspektor ds. Podziałów geodezyjnych na podstawie zakresu czynności (pkt 1 przygotowywanie postanowień o możliwości podziału działki, pkt 2 - przygotowywanie opinii o możliwości podziału działki).

4.6. Ustalono przypadki podziału działek w celu wydzielenia działek gruntu przeznaczonych pod budowę stacji transformatorowych, które usytuowano na wstępnym projekcie podziału działki w innym miejscu niż przewidywał to rysunek planu, będącego załącznikiem do obowiązującego Miejskiego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

23 (Dz. U. z 2000 r. nr 46, poz. 543) – obowiązujący w okresie wydania postanowienia

Powyższe ustalono w sprawach:

4.6.1. W dniu 31.10.2006 r. zostało wydane postanowienie znak: AAB.I.7430/1842/343/2006 w sprawie opinii o możliwości podziału działki nr 8/2, (załącznik nr 3 do protokołu kontroli, wstępny podział działki oraz fragment rysunku m.p.z.p obejmujący ww. działkę – załącznik nr 17), w celu wydzielenia działki przeznaczonej do realizacji inwestycji budowlanej polegającej na budowie stacji transformatorowej typu STLmb, co inwestor określił we wniosku złożonym w dniu 16.10.2006 r. Wstępny projekt zagospodarowania działki przedstawiał podział, wskazujący na inną lokalizację stacji transformatorowej niż ta, którą określa rysunek będący załącznikiem do Miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego. W uzasadnieniu do ww. postanowienia wskazuje się cel wydzielenia działki tj. pod budowę stacji transformatorowej, opiniując przy tym że „wnioskowana propozycja podziału działki nie narusza ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i służy realizacji celu i przeznaczenia określonego w tym planie, zgodnie z § 59 ust. 2. dopuszcza się możliwość wyznaczania nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych, które nie uwzględniono w rysunku planu o ile uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy.”

4.2.2. W dniu 19.11. 2007 r. zostało wydane postanowienie znak: AAB.I.7430.2818/426/2007 w sprawie podziału działki nr 7/9 położonej przy ul. Dożynkowej 21-21b w Lublinie, w celu wydzielenia działek pod budowę stacji transformatorowych. Z wstępnego projektu podziału działki będącego załącznikiem do wniosku, działki wydzielone pod budowę stacji transformatorowych usytuowane były w innych miejscach niż wyznaczone w m.p.z.p. Działki wydzielone zostały w miejscach wyznaczonych w m.p.z.p. symbolem k – tj. strefa parkowania wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach, bez prawa przekształceń zmierzających do zmniejszenia liczby miejsc postojowych. Wydzielone działki mają powierzchnię dz. 7/12 - 62 m², działka, a dz. 7/11 - 125 m². Z wyrys i wypisu z m.p.z.p. wynika, że działka nr 7/4 podlegająca podziałowi przewidziana jest pod: tereny mieszkaniowe M-2, tereny tras komunikacyjnych, tereny zieleni publicznej, ZP, k oraz IT1 tereny urządzeń elektroenergetyki, przy czym plan zagospodarowania wyraźnie określa strefę IT1 jako stacje transformatorowa. W uzasadnieniu zaś do ww. postanowienia wymienia się tylko M-2, ZP i IT1, nie wymieniając k – strefy parkowania.

Przywołano w uzasadnieniu tego postanowienia przepis § 59 ust. 2 m.p.z.p „dopuszcza się możliwość wyznaczenia nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych, które nie uwzględniono w rysunku planu o ile uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy”

Przepis art. 93 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, stanowi, że podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego.

Wyrys, którym się posłużono dotyczy działki o numerze 7/4, a nie 7/9 tj działki przed podziałem dokonanym w celu przeznaczenia działki pod drogi publiczne. Strefa przeznaczenia k – nie uległa w tym wypadku zmianie.

Pozwolenie na budowę ww. stacji zostało wydane przez Wydział ABU w dniu 28.06.2007 r. na działce 7/4 tj. przed dokonanym podziałem jej pod drogi publiczne oraz przed wydzieleniem powstałej już działki 7/9 pod budowę stacji transformatorowych.

Zastępca Dyrektora P. Ewa Boguta wyjaśniła, że możliwość zlokalizowania ww. stacji transformatorowych w innych miejscach niż określone w m.p.z.p. dopuszczają następujące zapisy planu cyt.:

- „§ 19 – dla wyznaczonych funkcji terenów oprócz projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, gazowych

i innych) ustala się realizację innych koniecznych sieci i urządzeń obsługi technicznej nie przewidzianych w planie w ilości i zakresie niezbędnym dla zaspokojenia potrzeb użytkowników;

- § 25 ust.4 pkt.3 – na terenach mieszkaniowych „M2” dopuszcza się pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla mieszkańców i nieobniżania estetyki otoczenia lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- § 26 ust. 3 pkt 2 – na terenach mieszkaniowych „M3” dopuszcza się realizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników;
- § 59 ust. 2 - Dopuszcza się możliwość wyznaczenia nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych, które nie uwzględniono w rysunku planu o ile uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy.”

W kwestii wydzielenia działek pod budowę stacji transformatorowych w miejscach, w obszarze przeznaczonym w planie na parkingi, oznaczone symbolem (k) bez prawa przekształceń zmierzających do zmniejszenia liczby miejsc postojowych, poinformowano, że „zgodnie z § 2 pkt.2 ustaleń ogólnych planu wypełnienie tzw. Szrafem strefy parkowania „k” określa obszar przewidziany w ramach zabudowy wielorodzinnej do zagospodarowania pod komunikację – zgodnie z programem zawartym w § 25 ust. 5 pkt 5a tj.

- zapewnienie miejsc postojowych lub garaży w ilości minimum 1 miejsce parkingowe lub garaż na 1 mieszkanie, realizowane w zabudowie jednorodzinnej, jako integralna część budynku mieszkalnego, w zabudowie wielorodzinnej z maksymalnym wykorzystaniem realizacji garaży podziemnych, w przypadku urządzeń usługowych – min. 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej i bilansowania miejsc parkingowych w granicach posiadanych własności.”

Na danym terenie w chwili wydania postanowienia w sprawie podziału nieruchomości pod budowę stacji transformatorowych, wydano już pozwolenie na budowę domów wielorodzinnych, gdzie zapewniono wymagane przepisami m.p.z.p. wymogi dotyczące zapewnienia ilości miejsc postojowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami. W garażach i miejscach postojowych pod budynkami w wymaganej ilości.

Ww. postanowienie przygotowała P. Marta Grabowska, na podstawie zakresu czynności (pkt. 1 przygotowywanie postanowień o możliwości podziału działki, pkt 2 - przygotowywanie opinii o możliwości podziału działki. Zastępca Dyrektora Wydziału P. Ewa Boguła oraz p.o. Dyrektora Wydziału P. Ewa Kipta, które z upoważnienia Prezydenta Miasta wydały ww. postanowienia.

Integralną część protokołu stanowią następujące załączniki:

1. Mapa z zakreślonym obszarem będącym przedmiotem kontroli na planszy graficznej opublikowanej w Dzienniku Urzędowym
2. Wykaz objętych kontrolą pozwoleń na budowę
3. Wykaz objętych kontrolą postanowień w sprawie podziału nieruchomości gruntowych
4. Plansza graficzna stosowana w postępowaniach administracyjnych nieobowiązująca
5. Pytanie do dyrektora Wydziału ABU znak: AK/K.0913/23-3/08
6. Odpowiedź na pismo znak: AK/K.0913/23-3/08
7. Fragment projektu określającego usytuowanie 2 stacji transformatorowych
8. Pytania do dyrektora Wydziału ABU znak: AK/K.0913/23-4/08

9. Wypis i wyrys działki nr 11/3 i 11/5
10. odpowiedź na pismo znak: AK/K.0913/23-4/08
11. Dokumenty potwierdzające występowanie strefy ESOCH poza zabudowa kubaturową
12. Pytania do dyrektora Wydziału ABU znak:AK/K.0913/23-5/08
13. Odpowiedź na pismo znak: AK/K.0913/23-5/08
14. decyzja o pozwolenie na budowę zjazdu wraz dokumentacją znak: AAB.II.JP.4-7353-127/02
15. Wstępny projekt podziału działki nr 1 sprawa na AAB.7430/204/2004
16. Dokumentacja w sprawie podziału działki znak: AAB.7430/161/2004
17. Dokumentacja w sprawie podziału działki znak: AAB.7430/343/2004
18. Dokumentacja w sprawach pozwoleń na budowę sieci dla KS DEVELOPMENT i P.P.H. ORION – warunki techniczne z MPWiK
19. dokumentacja w sprawie podziału działki nr 10 znak: AAB.I.7430/2179/296/2007
20. decyzja o ustaleniu warunków zabudowy nr: AAB.I.K.6.7331/191/2003

Dyrektora jednostki kontrolowanej:

- poinformowano o przysługującym mu prawie wnoszenia umotywowanych zastrzeżeń i pisemnych wyjaśnień, co do treści ustaleń zawartych w protokole kontroli w okresie 7 dni od daty przedłożenia protokołu do podpisania,
- zapoznano z prawem możliwości odmowy podpisania protokołu kontroli z jednoczesnym obowiązkiem złożenia na tę okoliczność wyjaśnienia w formie pisemnej, dotyczącego przyczyn odmowy podpisania niniejszego protokołu kontroli w okresie 7 dni od jego przedłożenia do podpisu,
- poinformowano, że odmowa podpisania protokołu kontroli nie stanowi przeszkody do wszczęcia postępowania pokontrolnego,
- poinformowano, że może on zgłosić zarządzającemu kontrolę, czyli Prezydentowi Miasta Lublin w ciągu 7 dni od daty podpisania protokołu kontroli, pisemne wyjaśnienie, co do zawartych w protokole ustaleń.

Protokół kontroli zawiera 23 kolejno ponumerowane strony, które zostały podpisane przez osoby uczestniczące w postępowaniu kontrolnym.

Wydział Architektury, Budownictwa i Urbanistyki Urzędu Miasta Lublin

Protokół niniejszy sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden został złożony w jednostce kontrolowanej, drugi w Wydziale Audytu i Kontroli Urzędu Miasta Lublin.

Kontrolujący:

INSPEKTOR

Beata Szafraniec

Dyrektor

Wydziału Architektury, Budownictwa i Urbanistyki Urzędu Miasta Lublin:

20.10.2008

Lublin, dnia 17.10.2008 roku.



Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

Pl. Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: +48 81 466 2010,
fax: +48 81 466 2011, e-mail: kancelaria@lublin.eu

AK.S.0717-3/09

Lublin, dn. 30 marca 2009 r.

Pani Dorota Brzozowska - Fałek
Zastępca Prokuratora
Rejonowego Lublin - Północ
w Lublinie
ul. Okopowa 2a
20-950 Lublin

Odpowiadając na pismo z dnia 10 marca 2009 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Lublin 18 marca 2009 r.) dotyczące sprawy sygn. akt. Pa 12/08 uprzejmie wyjaśniam:

W związku z zakończeniem postępowań odwoławczych przed Sądem Administracyjnym wznowiona została procedura uchwalania planów dla następujących terenów wskazanych w § 1 ust. 2 uchwały Rady Miejskiej w Lublinie Nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r.:

1. tereny oznaczone numerami I/3, I/12, I/19 - uchwała Rady Miasta Lublin Nr 185/VIII/2003 z dnia 25 czerwca 2003 r. o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Woj. Lubelskiego Nr 120 z dnia 11 sierpnia 2003 r. poz. 2828) (zał. nr 1);

2. tereny oznaczone numerami I/4, I/5, I/7, I/8, I/10, I/13, I/14, I/16, I/22 - uchwała Rady Miasta Lublin Nr 413/XIX/2004 z dnia 20 maja 2004 r. o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Woj. Lubelskiego Nr 126 z dnia 28 lipca 2004 r. poz. 1883) (zał. nr 2);

3. tereny oznaczone numerami I/1, I/2, I/6, I/9, I/11, I/15, I/17, I/20 - uchwała Rady Miasta Lublin Nr 454/XX/2004 z dnia 24 czerwca 2004 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla ww. obszarów (zał. 3).

Stan prac planistycznych dla tego terenu:

- ogłoszenie w prasie o przystąpieniu do sporządzania planu,
- zebranie wniosków i rozpatrzenie ich przez Prezydenta,
- trwają dalsze prace planistyczne;

4. tereny oznaczone numerami I/18 i I/21 nie została wszczęta procedura sporządzenia planów (zał. 4)

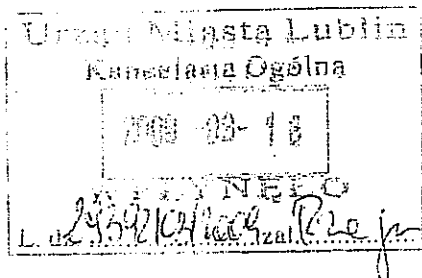
Odnosząc się do kwestii realizacji uchwały Rady Miasta Lublin nr 380/XXII/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r. procedurę sporządzania planów dla tego terenu zlecono firmie zewnętrznej – Pracowni Projektowo-Studialnej EKO-PLAN (umowa nr 208/ABU/2009 z dnia 30.01.2009 r., termin wykonania 12 miesięcy od podpisania umowy).



PROKURATURA REJONOWA
LUBLIN - PÓLNOC
W LUBLINIE

20 - 950 Lublin • ul. Okopowa 2a
tel. 0815288251 • fax 0815349704

Sygn. akt Pa 12/08



Lublin, dnia 10 marca 2009 r.

P A N
ADAM WASILEWSKI
PREZYDENT
MIASTA LUBLIN

W nawiązaniu do poprzedniej korespondencji, a zwłaszcza do pisma z dnia 31 lipca 2008 r., sygn. AK.s.0560.Rej.UM-49/08 i w związku z treścią § 1 pkt 2 uchwały Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - proszę o udzielenie informacji, czy w związku z zakończeniem postępowań odwoławczych przed Sądem Administracyjnym wznowiona została procedura uchwalania planu dla obszarów wyłączonych wskazanych w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały.

Nadto proszę o udzielenie informacji, na jakim etapie znajdują się prace związane ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego co do wskazanych obszarów, zaś w przypadku podjęcia w tej kwestii wiążących decyzji proszę o nadesłanie ich kopii.

Nadmieniam, iż pismem z dnia 31 lipca 2008 r. Prezydenta Miasta Lublina udzielono informacji, że w uchwale 91/VIII/2007 z dnia 26 kwietnia 2008 r. przystąpiono do zmiany miejscowego planu części I obszaru północno-wschodniego, a nadto Rada Miasta podjęła uchwałę z dnia 24 czerwca 2008 r. Nr 380/XXII/2008 w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

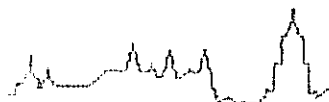
ZASTĘPCA PROKURATORA REJONOWEGO
LUBLIN-PÓLNOC W LUBLINIE

(Dorota Brzozowska-Fałek)

agk/bs



Urząd Miasta Lublin



Departament Prezydenta
Wydział Audytu i Kontroli

ul. Kowalska 4, 20-115 Lublin, tel.: +48 81 466 1850, fax: +48 81 466 1851, e-mail: audyt@lublin.eu

AK.S.0717-3/09

Lublin, dnia 21 maja 2009 r.

Pani Dorota Brzozowska - Fałek
Zastępca Prokuratora Rejonowego
Lublin-Północ w Lublinie
ul. Okopowa 2a
20-950 Lublin

Odpowiadając na pismo z dnia 21.04.2009 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Lublin 27.04.2009 r.) sygn. akt. Pa 12/08 dotyczącego prac związanych z procedurą uchwalania planu przestrzennego miasta Lublin uprzejmie wyjaśniam:

Rada Miasta Lublin na sesji w dniu 26 kwietnia 2007 r. podjęła uchwałę ozn. nr 91/VIII/2007 o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina część I – obszar północno-wschodni. Zakres opracowania tj. rejon ul. Dożynkowej i Kosynierów był określony w załączniku graficznym do tej uchwały.

W dniu 9 stycznia 2008 r. w Gazecie Wyborczej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Lublin zamieszczono informację o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.

W związku z powyższym ogłoszeniem nie wpłynęły żadne indywidualne wnioski pochodzące od osób fizycznych. Natomiast w odpowiedzi na 33 zawiadomienia imienne przesłane do instytucji i organów uzgadniających (opiniujących) od 8 z nich wpłynęły stosowne wnioski. Ponadto, jeszcze przed podjęciem przedmiotowej uchwały z dnia 26 kwietnia 2007 r. dla ww. obszaru wpłynęły 2 wnioski indywidualne pochodzące od osób fizycznych.

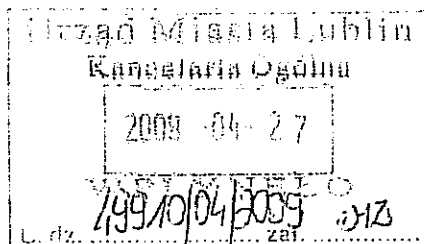
W chwili obecnej jest opracowywany projekt planu dla przedmiotowego terenu. Po uzyskaniu pozytywnych opinii instytucji uzgadniających i opiniujących zostanie on wyłożony do publicznego wglądu. Informacja o tym etapie postępowania zostanie zamieszczona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Lublin oraz upubliczniona w prasie lokalnej.



PROKURATURA REJONOWA
LUBLIN – PÓLNOC
W LUBLINIE

20 - 950 Lublin • ul. Okopowa 2a
tel 081 5288251 • fax 081 5349704

Lublin, dn. 04.2009
Sygn. akt Pa 12/08



Pan
Adam Wasilewski
Prezydent Miasta Lublina

W nawiązaniu do pisma z dnia 30.03.09 sygn. AK.S. 0717- 3/09, Prezydenta Miasta Lublin, dotyczącego prac związanych z procedurą uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, zwracam się o uzupełnienie niniejszej informacji o dane dotyczące zaawansowania prac nad uchwałą nr. 91/VIII/2007 odnoszącą się do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego części I obszaru północno – wschodniego.

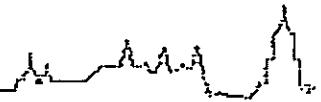
Nadmieniam jednocześnie, iż zapytanie w tym zakresie, skierowane przez Prokuraturę Rejonową Lublin – Północ, zostało zawarte w piśmie z dnia 10.03.2009 sygn. Pa 12/08.

ZASTĘPCA PROKURATORA REJONOWEGO
LUBLIN-PÓLNOC W LUBLINIE

DOROTA BRZozowska - FAŁEK



Prezydent Miasta Lublin



Pl. Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: +48 81 466 2000, +48 81 466 2002
fax: +48 81 466 2001, e-mail: prezydent@lublin.eu

AK.L.0913.23(10)/08

Lublin, dn. 18.11.2008 r

**Pan
Jacek Gurbiel
Dyrektor
Wydział Architektury,
Budownictwa i Urbanistyki
Urząd Miasta Lublin**

Wystąpienie pokontrolne

Na podstawie § 4 procedury przeprowadzania kontroli¹ Wydział Audytu i Kontroli Urzędu Miasta Lublin przeprowadził w Wydziale Architektury, Budownictwa i Urbanistyki kontrolę zgodności decyzji o pozwolenie na budowę oraz postanowień o zaopiniowaniu podziału nieruchomości gruntowych w obszarze – Rudnik, ul. Dożynkowa i Bluszczowa, z planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonego przez Radę Miasta Lublin w 2002 r. Szczegółowe ustalenia kontroli zostały przedstawione w protokole kontroli podpisanym w dniu 20 października 2008 roku.

Na podstawie § 21 ust. 1 procedury przeprowadzania kontroli przekazuję Panu niniejsze wystąpienie pokontrolne zawierające stwierdzone w wyniku kontroli nieprawidłowości oraz wnioski zmierzające do ich wyeliminowania.

Szczegółowemu badaniu poddano 55 postępowań administracyjnych tj. wszystkie wydane przez Wydział ABU w tym obszarze decyzje i postanowienia z okresu od 7 listopada 2002 r. do 25 lipca 2008 r., wyselekcjonowane spośród 8907 decyzji o pozwoleniu na budowę i 2997 postanowień o podziale nieruchomości gruntowych wydanych ogółem przez Wydział ABU w ww. okresie.

Wyniki kontroli potwierdziły, że Wydział ABU posługiwał się przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę i postanowień o podziale nieruchomości gruntowych dwoma rysunkami planu zagospodarowania przestrzennego:

- rysunkiem planszy obowiązującym tj. opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 124 z dnia 24 października 2002 r.,
- rysunkiem planszy nieopublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego, na której oprócz uzgodnionego z mieszkańcami zmienionego układu komunikacyjnego, pojawił się (w zachodniej części obszaru) teren oznaczony symbolem M4 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

Ustalenia kontroli pozwalają pozytywnie ocenić działalność Wydziału Architektury, Budownictwa i Urbanistyki UM Lublin w kontrolowanym zakresie, ponieważ zarówno wydawane postanowienia jak i decyzje nie naruszały ustaleń obowiązującego planu, skutkujących ich unieważnieniem, z wyłączeniem jednego przypadku.

Dotyczyło to postanowienia w którym Wydział ABU pozytywnie zaopiniował podział działki nr 11, niezgodnie z rysunkiem Miejskiego Planu Zagospodarowania Przestrzennego opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

¹ załącznik do zarządzenia Nr 52/2007 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 5 lutego 2007 roku w sprawie wprowadzenia procedury przeprowadzania kontroli

Podział ten, mający na celu m. in. wydzielenie działek gruntów przeznaczonych pod komunikację pieszo – jedną, w wyniku którego powstała droga wewnętrzna, o parametrach i przebiegu niezgodnym z rysunkiem opublikowanego planu. Miała ona zapewnić obsługę komunikacyjną trzem działkom o numerach 11, 13 i 14. Podziału dokonano na podstawie protokołu uzgodnień z właścicielami ww. działek, w trybie, którego nie przewidywała ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym². Zastosowanie nieprzewidzianego przepisami tej ustawy trybu dokonania zmian w planie zagospodarowania przestrzennego, w omawianym zakresie potwierdziła opinia biegłego.³

Wydanie pozytywnej opinii w sprawie podziału wskazanej wyżej działki było niezgodne z przepisem art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami⁴, stanowiącym, że podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

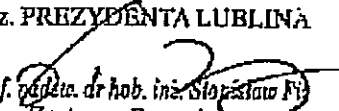
Ponadto wydano decyzję o pozwoleniu na budowę zjazdu tymczasowego na działkę nr 10 z ulicy kategorii KDZ, chociaż rysunek planu opublikowany w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubelskiego przewidywał do tej nieruchomości dojazd z drogi wewnętrznej. Pomimo, że nie naruszało to przepisu § 58 ust. 3 Miejskiego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (*dopuszczającego zjazdy indywidualne z ulic tej kategorii w wyjątkowych wypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi, którą inwestor otrzymał*) zmiana przebiegu drogi wewnętrznej wskutek opisanego wyżej uzgodnienia z mieszkańcami sąsiadujących działek rodzi uzasadnione obawy utrwalenia tego zjazdu. Uniemożliwia ona bowiem dojazd do przedmiotowej działki drogą o zmienionym przebiegu.

W związku z podjętą uchwałą nr 380/XXII/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I, obszar północno-wschodni polecam:

Wprowadzać zmiany do Miejskiego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w trybie przewidzianym przepisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym⁵, uwzględniając możliwość dojazdu drogą wewnętrzną do wszystkich działek z nią graniczących.⁶

Proszę informować mnie o stanie realizacji powyższego zalecenia na etapie wprowadzania zmian w Miejscowym Planie zagospodarowania Przestrzennego, za pośrednictwem Wydziału Audytu i Kontroli UM Lublin.

w z. PREZYDENTA LUBLINA

prof.  dr hab. inż. Stanisław Pię
Zastępca Prezydenta

- 2 Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. nr 89, poz. 415)
- 3 Opinia biegłej - mgr inż. arch. Małi Kowalczyk - w sprawie zgodności z prawem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina część I - Rudnik w obszarze ul. Dozynkowej i Błuszczowej. Porównanie planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego przez Radę Miasta Lublin w 2002 r. i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z planem, którym posługuje się Wydział Architektury, Budownictwa i Urbanistyki UM Lublin.
- 4 (Dz. U. z 2000 r. nr 46, poz. 543) – obowiązujący w okresie wydania postanowienia
- 5 (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717)
- 6 Droga wewnętrzna usytuowana na rysunku będącym załącznikiem do Uchwały nr 380/XXII/2008 Rady Miasta Lublin



Urząd Miasta Lublin

Departament Prezydenta
Wydział Audytu i Kontroli

ul. Kowalska 4, 20-115 Lublin, tel.: +48 81 466 1850, fax: +48 81 466 1851, e-mail: audyt@lublin.eu

AK.S.0717-1/09

Lublin, dnia 2 lutego 2009 r.

**Pani
Hanna Majewska
Prokurator Prokuratury Okręgowej
Prokuratura Okręgowa w Lublinie
Ośrodek Zamiejscowy w Chełmie
Plac Niepodległości 1
22-100 Chełm**

Odpowiadając na pismo z dnia 7 stycznia 2009 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Lublin 16 stycznia 2009 r.) dotyczącego śledztwa sygnatura akt OZ Ds 34/08/Sp (oz) przesyłam kserokopie żądanych dokumentów oraz uprzejmie wyjaśniam:

1. Zagadnienie dotyczące posłużenia się przy podejmowaniu uchwały Rady Miasta Lublin z dnia 13 marca 2008 r. Nr 307/XVIII/2008 załącznikiem graficznym zawierającym oznaczenie symbolem M2 terenu stanowiącego „białą plamę” planistyczną w planszy graficznej opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego:

do pkt a) kopia uchwały Nr 307/XVIII/2008 w sprawie nadania nazwy ulicom położonym w granicach administracyjnych miasta (załącznik 1 – uchwała + 3 załączniki graficzne);

do pkt b) kopia fragmentu planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego 29 sierpnia 2002 r. (uchwała nr 1641/LIII/2002 r.) – załącznik 2. Kolorem żółtym zaznaczono teren wskazywany przez Państwa;

do pkt. c) kserokopia fragmentu rysunku planu opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego nr 124 z 24 października 2002 r. – załącznik – 3. Fragment ten jest opublikowany w częściach na stronach: 7955, 7956, 7961 i 7962. Kolorem żółtym zaznaczono przedmiotowy obszar.

do pkt. d) dokumentacja dotycząca wprowadzenia oznaczenia M2. Teren M2 – zabudowa wielorodzinna w obecnie obowiązującym planie, jest zgodny z poprzednio obowiązującym na tym terenie planem ogólnym miasta Lublina z 1986 r. W ówczesnym planie przedmiotowy teren oznaczony był w części symbolem IV B 17MW (zabudowa wielorodzinna) i w części symbolem IV B 13 ZP (zieleni).

Załączniki – 3.1 i 3.2 zawierają kopie wniosków do planu dla wskazanego terenu (wniosek nr 53/97 i 581/97);

Załącznik 3.3 – wykaz wniosków na rysunku planu;

Załącznik 3.4 – kopia planszy z pierwszego wyłożenia przedmiotowego fragmentu planu, w projekcie planu;

Na pierwszym wyłożeniu ww. teren przeznaczony był pod funkcję M2 (zabudowa wielorodzinna).

Załączniki od 3.5 do 3.9 – protesty do planu po pierwszym wyłożeniu wraz z uchwałami odrzucającymi protesty. Protesty dotyczyły układu komunikacyjnego w tym obszarze oraz przeznaczenia terenu pod budownictwo wielorodzinne.

Załącznik 3.10 – graficzny wykaz wniesionych protestów po pierwszym wyłożeniu do projektu planu;

Ze względu na fakt, iż nie uwzględniono żadnego z protestów po pierwszym wyłożeniu w tym terenie, obszar ten nie był przedmiotem drugiego wyłożenia, ponieważ nie dokonano w nim żadnych zmian;

Załącznik 3.11 – fragment planszy z drugiego wyłożenia;

Załącznik 3.12 – przedmiotowy fragment rysunku planu zgodnie z uchwałą nr 1641/LIII/2002;

Załącznik 3.13 – przedmiotowy fragment rysunku planu oznaczony M2 opublikowany w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego nr 124 z 24 października 2002 r. na stronach: 7955, 7956, 7961 i 7962.

Nie istnieją rozbieżności w rysunkach planów z uchwały ad. pkt b i dziennika urzędowego ad. pkt c. Różnice w rysunku planu wynikają wyłącznie z faktu, że plan został uchwalony w skali 1:2000, natomiast plan opublikowany w dzienniku urzędowym jest wydany w innej skali ze względu na konieczność dopasowania do formatu publikatora.

2. Zagadnienie dotyczące skargi Bożeny i Józefa Laszuk i Jana i Danuty Krawczuk na okoliczność niezgodności planu zagospodarowania z decyzją o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia 30 marca 2000 r.

do punktu a) fragment rysunku MPZP obejmującego działki przy ul. Dożynkowej 19: nr 6/1, 6/7, 6/8, 6/9 – podział działek aktualny na czas uchwalania planu (załącznik nr 4);

do punktu b) przedmiotowa decyzja była wydana w oparciu o ówczesnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego Lubelskiego Zespołu Miejskiego (uchwała Nr XV/91/86 MRN w Lublinie z dnia 30 grudnia 1986 r.). Ww. działki położone były na obszarze oznaczonym symbolem IV B 17 MW z przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną. Na podstawie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy Państwo Józef i Bożena Leszak otrzymali w dniu 20 czerwca 2000 r. decyzję znak BUA.III.7351/D-127/2000 o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr ewid. 6/6 przy ul. Dożynkowej 19 i. Obecny plan zagospodarowania przeznacza ten teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Z powyższego wynika, że inwestycja jest zgodna z obecnie obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. załącznik nr 5 – kopie decyzji i wyrisy z planów.

do punktu c) kopia dokumentacji geodezyjnej przedmiotowego obszaru (załącznik nr 6).

3. Zagadnienie dotyczące zatwierdzania przez urzędników Wydziału Architektury, Budownictwa i Urbanistyki Urzędu Miasta Lublin projektów dróg oraz realizacji inwestycji niezgodnych z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego.

do pkt. a) dla obszarów wskazanych kolorem żółtym na załącznikach nr 2 i 3 przesłanych przez prokuraturę nie udzielano pozwoleń na budowę dla inwestycji drogowych. Załącznik nr 7 – rysunki fragmentu MPZP dla przedmiotowych terenów.

do pkt b) z uwagi na toczące się postępowanie odwoławcze dokumentacja wraz z aktami sprawy dotycząca muru oporowego przy ul. Jagodowej 9 E została przekazana Wojewodzie Lubelskiemu i nie jest możliwe jej udostępnienie w chwili obecnej. Kontrola legalności inwestycji leży poza kompetencjami Urzędu Miasta Lublin i należy wyłącznie do organów nadzoru budowlanego, w związku z powyższym Urząd Miasta nie dysponuje takimi dokumentami.

4. Zagadnienie dotyczące planowanych i realizowanych inwestycji przy ul. Dożynkowej 19 D.

do pkt a) dokumentacja dotycząca inwestycji przy ul. Dożynkowej 19 D (budynek mieszkalny wielorodzinny firmy P.P.H ORION) w związku z toczącym się postępowaniem została przekazana do Wojewody Lubelskiego, w związku z prowadzoną przez organy nadzoru budowlanego kontrolą tej inwestycji.

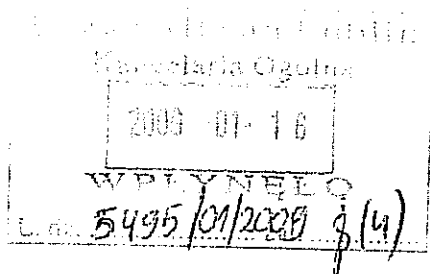
5. Zagadnienie dotyczące funkcjonowania w obiegu prawnym dwu dokumentów załączników do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego uchwałą 164/LIII/2002 Rady Miejskiej z dnia 29 sierpnia 2002 r. w zakresie terenów między ulicą Dożynkowa i Bluszczową.

do pkt. a) – załącznik nr 8 – kopie zwrotnych potwierdzeń odbioru o powiadomieniu osób uprawnionych o przewidywanych terminach pierwszego i drugiego wyłożenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina.

Jednocześnie informuję, że osobą kompetentną do udzielania wyjaśnień w przedmiotowym zakresie jest Pani Ewa Boguta, Zastępca Dyrektora Wydziału Architektury, Budownictwa i Urbanistyki, której Prezydent Miasta Lublin udzielił upoważnienia do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

OZ Ds 34/08/Sp (oz)

Chelme stycznia 2009r.



Wydział Audytu i Kontroli
Urzędu Miasta
w Lublinie

ul. Radziwillowska 3
20-080 Lublin

W związku z prowadzonym śledztwem w sprawie zaistniałego w latach 2002 – 2008 w Lublinie przekroczenia uprawnień przez pracowników Urzędu Miasta w Lublinie w toku przygotowania, uchwalenia i stosowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin zawartego w uchwale Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002r. nr 164/LIII/2002 tj. o czyn z art.231 § 1 k.k. w zw. z art.12 k.k. **proszę o nadesłanie dokumentacji oraz udzielenie informacji w zakresie wskazanych niżej zagadnień.**

1/ **Zagadnienie dotyczące posłużenia się przy podejmowaniu uchwały nr 307/XVIII/2008 Rady Miasta Lublina z dnia 13 marca 2008r. załącznikiem graficznym zawierającym oznaczenie symbolem M2 terenu stanowiącego „biała plamę” planistyczną w planszy graficznej opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego**

prosze o nadesłanie dokumentacji w postaci :

a/ poświadczonej za zgodność z oryginałem kserokopii uchwały nr 307/XVIII/2008 Rady Miasta Lublina z dnia 13 marca 2008r. wraz z załącznikami graficznymi

b/ rysunku fragmentu stosowanego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obejmującym tereny zawarte na załączniku do uchwały opisanym „ul. Cynamonowa i ul. Laurowa” (teren zaznaczony kolorem żółtym w załączniku nr IA .IB. do niniejszego pisma)

c/ rysunku fragmentu planszy graficznej wskazanego terenu opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego w planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr 164/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie dnia 29 sierpnia 2002r.

d/ pełnej dokumentacji dotyczącej wprowadzenia oznaczenia M2 na zaznaczonym fragmencie mapy (teren oznaczony kolorem żółtym w załączniku nr 1A)

W przypadku stwierdzenia rozbieżności w rysunku planu na załączniku do uchwały oraz planszy graficznej opublikowanej w Dzienniku Urzędowym proszę o udzielenie informacji o przyczynie rozbieżności i okolicznościach w jakich powstały.

2/ Zagadnienie dotyczące skargi Bożeny i Józefa Laszuk i Jana i Danuty Krawczuk na okoliczność niezgodności planu zagospodarowania z decyzją o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowaniu terenu z dnia 30 marca 2000r.

proszę o nadesłanie dokumentacji w postaci:

a/ fragmentu rysunku stosowanego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki przy ul. Dożynkowej 19 w tym obejmującej działki 6/1, 6/7, 6/8, 6/9 (tereny oznaczone kolorem czerwonym na załączniku nr 1 do niniejszego pisma)

b/ dokumentacji dotyczącej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia 30 marca 2000r. z wniosku Bożeny i Józefa Leszak, Władysławy Podgórskiej, Ewy Stanek.

c/ kopii mapy geodezyjnej obejmującej kwestionowany obszar z zaznaczeniem podziału na poszczególne działki, ich numeracji oraz wskazaniem ich właścicieli

Proszę o udzielenie informacji czy istnieje sprzeczność między obejmującym wskazane tereny planem stosowanym, opublikowanym , decyzją o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowaniu terenu z dnia 30 marca 2000r. wydanej z wniosku Bożeny i Józefa Leszak, Władysławy Podgórskiej, Ewy Stanek .

W przypadku stwierdzenia rozbieżności proszę o udzielenie informacji czego dotyczą oraz podanie w jakich okolicznościach powstały.

3/ Zagadnienie dotyczące zatwierdzania przez urzędników Wydziału Architektury, Budownictwa i Urbanistyki Urzędu Miasta Lublin projektów dróg oraz realizacji inwestycji niezgodnych z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego.

proszę o nadesłanie dokumentacji:

a/ projektów realizacji inwestycji oraz fragmentów rysunków planu zagospodarowania przestrzennego w postaci dróg na terenie dzielnicy Rudnik – obszar północno – wschodni (zaznaczonych na mapie kolorem żółtym w załączniku nr 2 i 3 niniejszego pisma)

b/ dokumentacji dotyczącej realizacji inwestycji budowy muru oporowego przy ul. Jagodowej 9E - dokumentacji projektowej, fragmentu rysunku planu zagospodarowania, dokumentów z kontroli legalności inwestycji '7,

Proszę o udzielenie informacji czy wskazane inwestycje realizowane są zgodnie z planami zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr 164/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie dnia 29 sierpnia 2002r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym.

Wobec stwierdzenia rozbieżności proszę o wyjaśnienie okoliczności i przyczyny zaistnienia nieprawidłowości.

4/ Zagadnienie dotyczące planowanych i realizowanych inwestycji przy ul. Dożynkowej 19 D

proszę o nadesłanie dokumentacji:

a/ poświadczonych za zgodność z oryginałem dokumentów dotyczących planowania inwestycji, jej realizacji, zgodności z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, decyzji dotyczących pozwolenia na budowę oraz ewentualnych kontroli legalności obiektu

5/ Zagadnienie dotyczące funkcjonowania w obiegu prawnym dwu dokumentów załączników do Miejscowego Planu Zagospodarowania

Przestrzennego uchwalonego uchwałą 164/LIII/2002 Rady Miejskiej z dnia 29 sierpnia 2002r. w zakresie terenów między ulicą Dożykową i Bluszczową

proszę o nadesłanie dokumentów w postaci :

a/ poświadczonych za zgodność z oryginałem dokumentów potwierdzających powiadomienie osób uprawnionych o przewidywanych terminach pierwszego i drugiego wyłożenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina Część I Rudnik w dniach 15 luty 2001r.- 08 marca 2001r. oraz w dniach 11 marca 2001r. – 02 kwietnia 2001r.

Proszę o wyznaczenie i wskazanie w odpowiedzi na niniejsze pismo danych kompetentnego pracownika posiadającego wiedzę w zakresie opisanych wyżej zagadnień. Osoba ta przesłuchana będzie w niniejszym postępowaniu w charakterze świadka .

W przypadku potrzeby konsultacji telefon kontaktowy- 0825605355.

Z uwagi na bieg terminów procesowych proszę o potraktowanie sprawy jako pilnej .

Prokurator Prokuratury Okręgowej
Hanna Majewska

Załączniki:

załącznik nr 1A – kserokopia załącznika do uchwały nr 307/XVIII/2008 z dnia 13 marca 2008r. (k.782 akt)

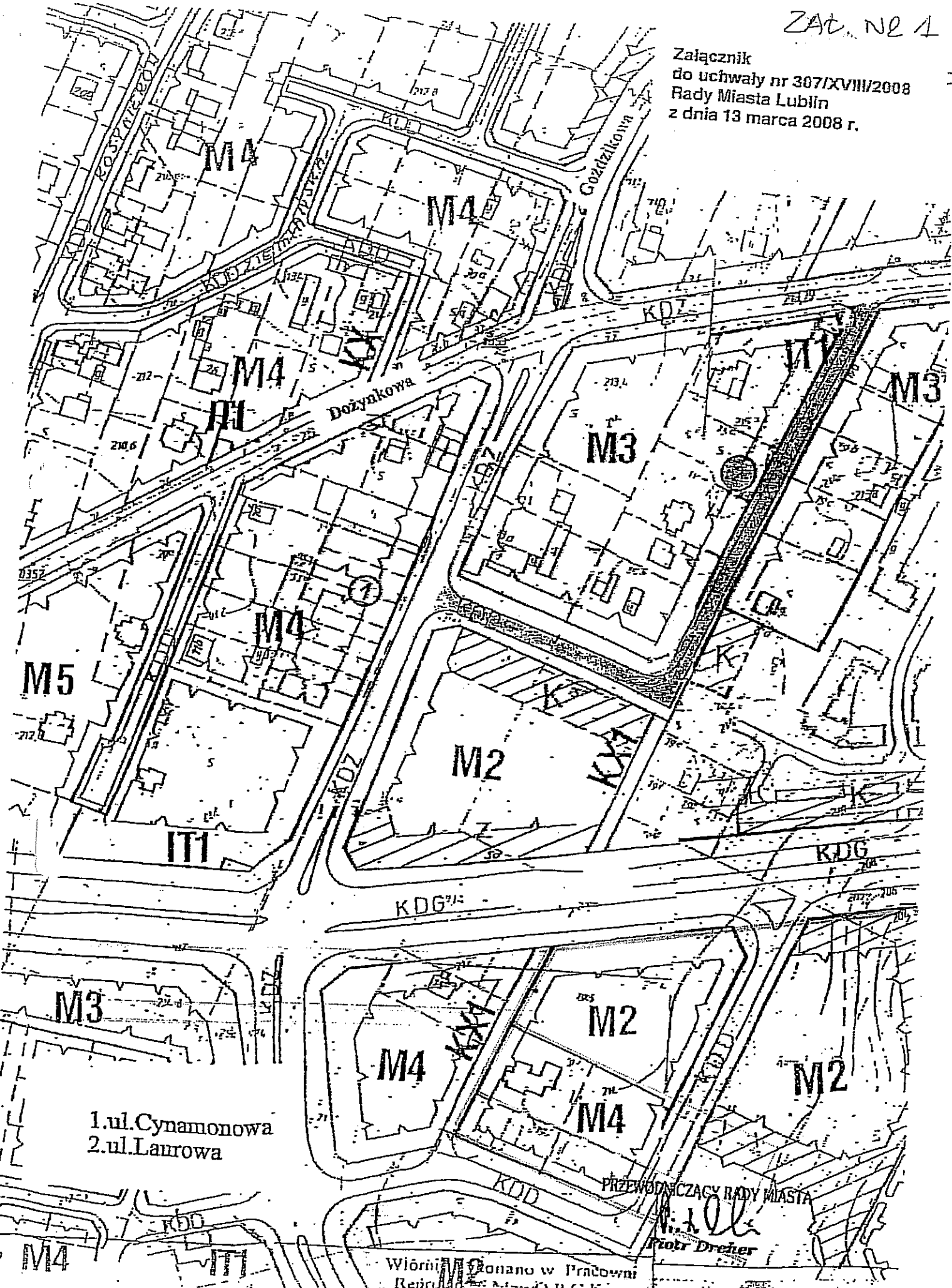
załącznik nr 1 B – kserokopia planszy graficznej (k.785 akt)

załącznik nr 2 – kserokopia planszy graficznej (k.834 akt)

załącznik nr 3 – kserokopia części graficznej projektu dróg (k.834-836 akt)

Załącznik nr 1

Załącznik do uchwały nr 307/XVIII/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 13 marca 2008 r.



1. ul. Cynamonowa
2. ul. Laurowa

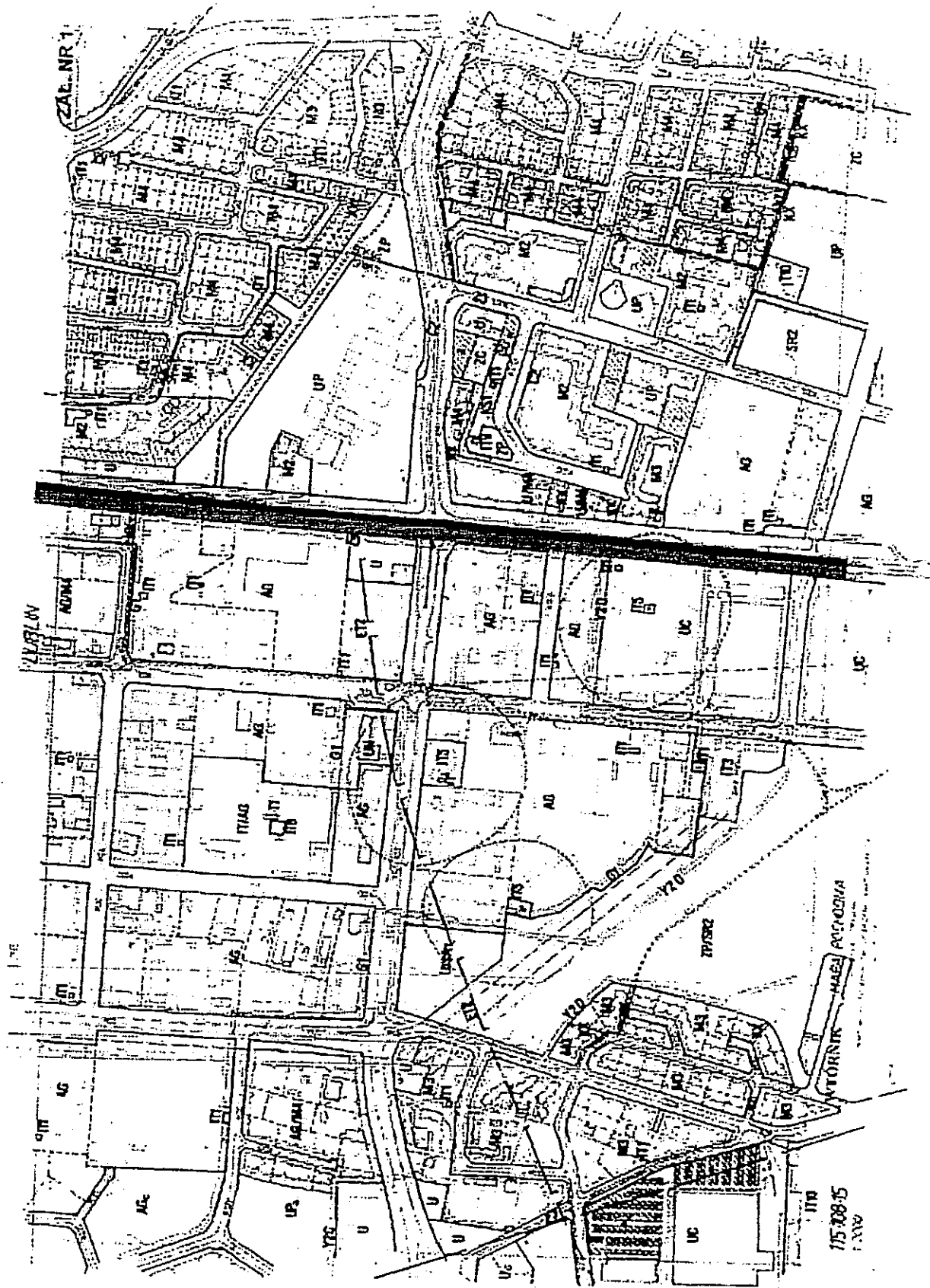
PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA

Piotr Dreher

Wzornictwo opracowano w Pracowni Replikon

Za zgodność odpisu świadczą:

Załącznik nr 1



Za zgodność odpisu świadczę:

ZABŁOCZNIK

Urząd Rejonowy ds. Rejestrowania Działalności Gospodarczej w Warszawie
 ul. Chałubińskiego 10, 00-620 Warszawa
 NIP: 525-200-0000, REGON: 141987150

175 308/15

W-16
0+272,45
$\alpha = 22^{\circ}30'32''$
X = 5540267,25
Y = 4741493,29
R = 75,00
T = 14,92
B = 1,47
t = 29,46

W-5
0+662,87
$\alpha = 40^{\circ}6'43''$
X = 5540243,15
Y = 4741583,52
R = 120,00
T = 44,85
B = 8,14
t = 86,02

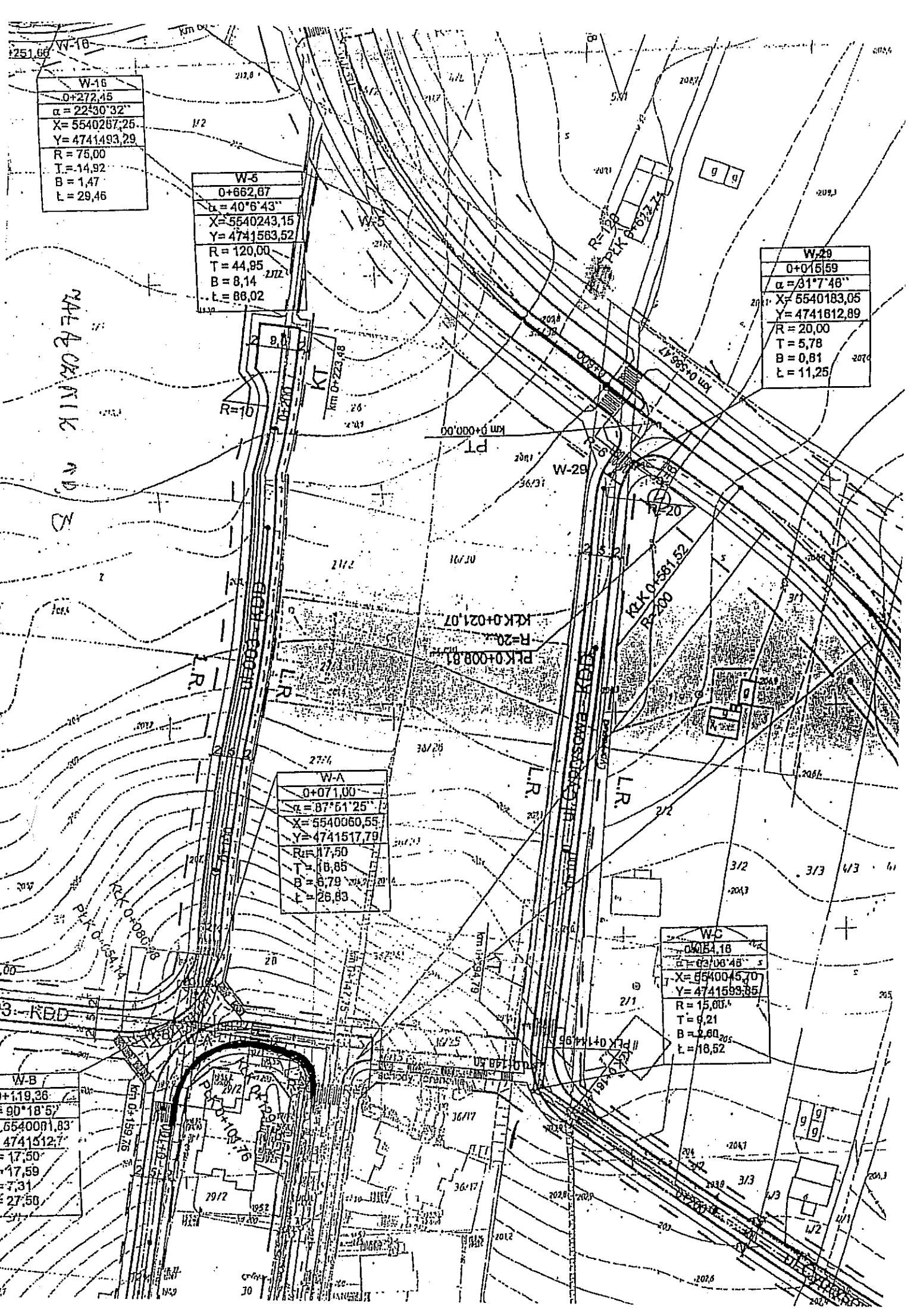
W-29
0+015,59
$\alpha = 81^{\circ}7'46''$
X = 5540183,05
Y = 4741612,89
R = 20,00
T = 5,78
B = 0,81
t = 11,25

W-A
0+071,00
$\alpha = 87^{\circ}51'25''$
X = 5540060,55
Y = 4741517,79
R = 17,50
T = 16,85
B = 6,79
t = 26,83

W-C
0+084,16
$\alpha = 03^{\circ}00'46''$
X = 5540045,70
Y = 4741589,85
R = 15,00
T = 6,21
B = 2,60
t = 16,52

W-B
0+119,36
$\alpha = 90^{\circ}18'57''$
X = 5540081,83
Y = 4741512,77
R = 17,50
T = 17,59
B = 7,31
t = 27,50

MAŁA ORNIK
ND, S





Urząd Miasta Lublin

Departament Prezydenta
Wydział Audytu i Kontroli

ul. Kowalska 4, 20-115 Lublin, tel.: +48 81 466 1850, fax: +48 81 466 1851, e-mail: audyt@lublin.eu

AK.S.0717-1/09

Lublin, dnia 17 marca 2009 r.

**Pani
Hanna Majewska
Prokurator Prokuratury Okręgowej
Prokuratura Okręgowa w Lublinie
Ośrodek Zamiejscowy w Chełmie
Plac Niepodległości 1
22-100 Chełm**

Odpowiadając na pismo z dnia 25 lutego 2009 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Lublin 2 marca 2009 r.) dotyczącego śledztwa sygnatura akt OZ Ds 34/08/Sp (oz) dodatkowo wyjaśniam:

Z informacji uzyskanych w Wydziale Architektury Budownictwa i Urbanistyki wynika, że mapa widniejąca na załączniku graficznym do *uchwały Rady Miasta Lublin z dnia 13 marca 2008 r. Nr 307/XVIII/2008 w sprawie nadania nazw ulicom położonym w granicach administracyjnych miasta Lublin jest fragmentem rysunku planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego 29 sierpnia 2002 r. (uchwała nr 1641/LIII/2002 r.), opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego. Jedyną różnicą jest to, iż plan opublikowany w Dzienniku Urzędowym jest w innej skali, niż fragment planu przedstawiony w załączniku (dostosowanym do druku w formacie A4).*

Z wyjaśnień Wydziału Geodezji wynika natomiast, iż przedmiotowy załącznik (pierwotny, przed zmianą skali) został przekazany do wykorzystania w uchwale przez Wydział Architektury, Budownictwa i Urbanistyki. Wydział Geodezji nie dysponował innymi mapami z zaznaczeniem przebiegu nowych ulic. Projekt uchwały w tej sprawie przygotowywała Pani Ewa Chyła – inspektor w Wydziale Geodezji.

KIEROWNIK
Referat Sługi i Włosków

Urząd Lublin

Chełm, dnia 25 lutego 2009 r.

O.Z. Ds 34/08/Sp (oz)

**WYDZIAŁ AUDYTU I KONTROLI
URZĘDU MIASTA
w LUBLINIE
ul. Kowalska 4
20-115 Lublin**

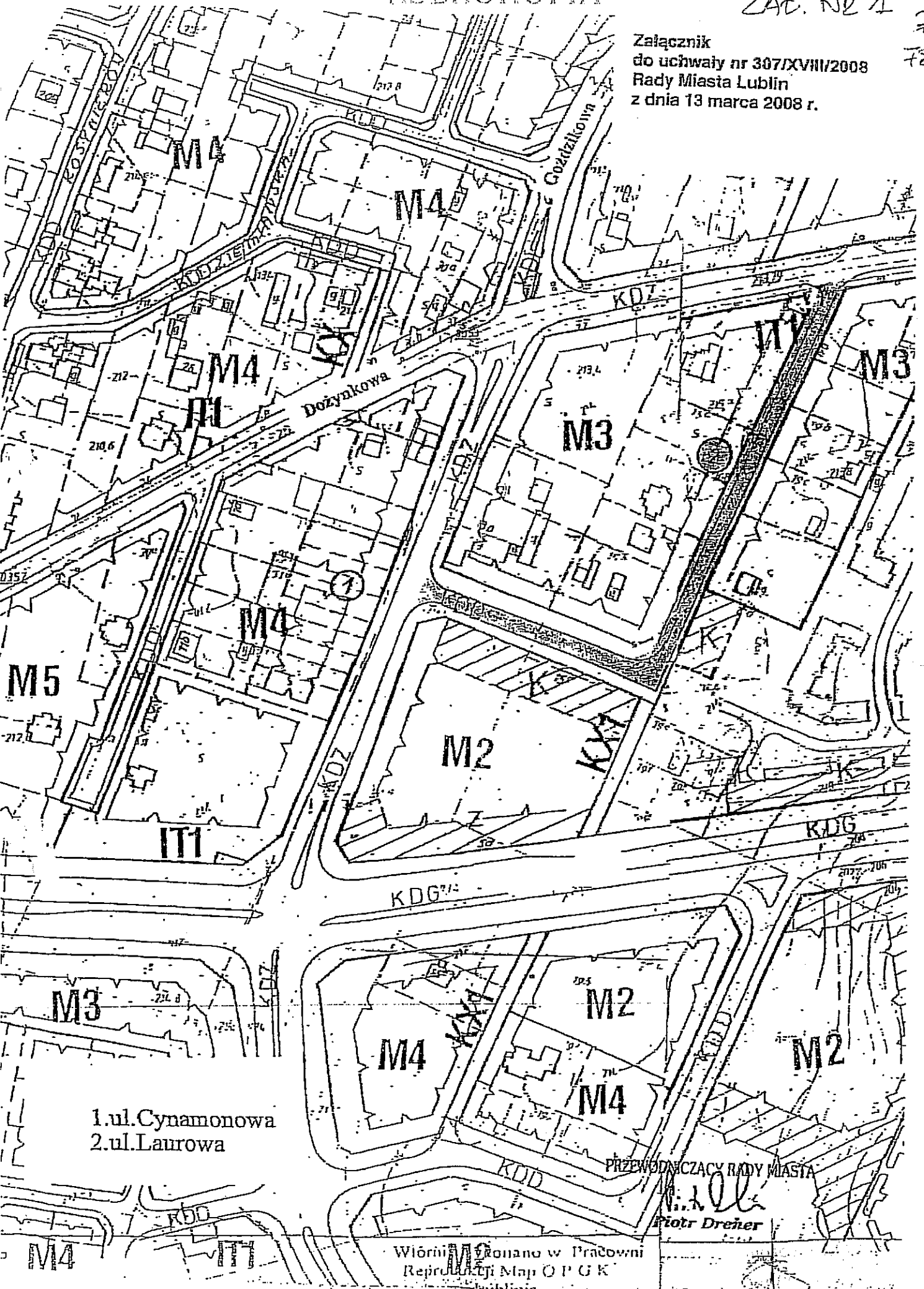
22.9.23/03/2008

W związku z prowadzonym śledztwem w sprawie zaistniałego w latach 2002 – 2008 w Lublinie przekroczenia uprawnień przez pracowników Urzędu Miasta w Lublinie w toku przygotowania, uchwalenia i stosowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin zawartego w uchwale Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. nr 164/LIII/2002 tj. o czyn z art. 231 § 1 k.k. w zw. z art. 12 k.k. w nawiązaniu do treści Państwa pisma nr AK.S.0717-1/09 proszę o uzupełniające udzielenie informacji w zakresie zagadnienia dotyczącego posłużenia się przy podejmowaniu uchwały nr 307/XVIII/2008 Rady Miasta Lublina z dnia 13 marca 2008 r. załącznikiem graficznym zawierającym oznaczenie symbolem M2 terenu stanowiącego „biała plamę” planistyczną w planszy graficznej opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Proszę o udzielenie informacji czy mapa widniejąca na załączniku (którego kserokopię dołączono do niniejszego pisma) do uchwały Rady Miasta Lublin nr 307/XVIII/2008 r. z dnia 13 marca 2008 r. jest fragmentem planu zagospodarowania zatwierdzonego Uchwałą nr 164/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie dnia 29 sierpnia 2002 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego. Jeżeli nie, to proszę o wskazanie źródła pochodzenia mapy oraz przyczyny jej wykorzystania jako załącznika do Uchwały nr 307/XVIII/2008 r.

Proszę o wskazanie osoby, która przygotowywała dokumentację stanowiącą załączniki do Uchwały nr 307/XVIII/2008 r.

Załącznik
do uchwały nr 307/XVIII/2008
Rady Miasta Lublin
z dnia 13 marca 2008 r.



1. ul. Cynamonowa
2. ul. Laurowa

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA

Piotr Drener
Piotr Drener

Włókniną wykonano w Pracowni
Reprodukcji Map O P G K



Urząd Miasta Lublin



Departament Prezydenta
Wydział Audytu i Kontroli

ul. Radziwiłłowska 3, 20-080 Lublin, tel.: +48 81 466 1850, fax: +48 81 466 1851, e-mail: audyt@lublin.eu

AK/S.0560.Rej.UM-49/08

Lublin, dn. 08 sierpnia 2008 r.

*Wysłano
08.08.2008*

**Pani
Agnieszka Adamowicz
Prokurator
Prokuratury Rejonowej
Lublin - Północ
w Lublinie
ul. Okopowa 2a**

Nawiązując do pisma z dnia 18 lipca 2008 r. (data wpływu do Urzędu Miasta 23 lipca 2008 r.) dotyczącego sprawy sygn. akt 1Ds 1259/08/s uprzejmie wyjaśniam:

Ad.1) Strona internetowa Urzędu Miasta Lublin (www.um.lublin.pl oraz www.um.lublin.eu) zawiera różne informacje na temat miasta, samorządu terytorialnego i jego organów oraz jednostek miejskich. W szczególności zamieszczane są tam informacje wytworzone w Urzędzie Miasta Lublin. Nie mają one charakteru informacji urzędowych, do tego celu służy Biuletyn Informacji Publicznej, jako urzędowy publikator teleinformatyczny (art. 8 ust. 1 ustawy o dostępie do informacji publicznej – Dz. U. Nr 112, poz. 1198 z późn. zm.). Na głównej stronie internetowej Urzędu jest umieszczony wyłącznie odnośnik odsyłający do strony BIP.

Informacje na stronie www zamieszczane były w przeważającej części przez pracowników poszczególnych komórek organizacyjnych Urzędu, zgodnie z zakresem ich kompetencji. Pracownicy ci mieli swoje identyfikatory i hasła umożliwiające im logowanie się do systemu i zamieszczanie informacji w obszarze ograniczonym do uprawnień przyznanych przez administratora sieci informatycznej Urzędu z Wydziału Informatyki i Telekomunikacji. W sytuacji, gdy w danej komórce żaden pracownik nie miał przyznanych uprawnień dostępu do strony www, przesłane przez pracownika komórki informacje zamieszczał administrator.

Tryb zamieszczania informacji regulowały zasady zwyczajowe wypracowane od początku istnienia strony. Dostępu do wybranych obszarów strony (podstrony) udzielał administrator strony, natomiast odpowiedzialnego pracownika wyznaczał kierownik właściwej komórki organizacyjnej. Pracownik samodzielnie zarządzał treścią dotyczącą obszaru, do którego miał dostęp. Przygotowanie treści przeznaczonej do zamieszczenia odbywało się w komórce merytorycznej i tam też następowała (powinna następować) jej kontrola. Administrator systemu ani żaden pracownik Wydziału Informatyki i Telekomunikacji nie kontrolował treści zamieszczanych informacji.

Odmienne jest uregulowana kwestia informacji o charakterze urzędowym publikowanych w BIP. Zarządzeniem Prezydenta Miasta Nr 56/2004 z dnia 16 lutego 2004 (ze zmianami wprowadzonymi Zarządzeniem 343/2004 z 1 września 2004 r.) został powołany Zespół ds. Redagowania Biuletynu Informacji Publicznej. W załącznikach do zarządzenia określono regulamin tego zespołu oraz jego skład, który do chwili obecnej ulegał licznym zmianom. W obecnie obowiązującym Regulaminie Organizacyjnym Departamentu Prezydenta stanowiącym załącznik nr 1 do Zarządzenia Prezydenta Miasta Lublin Nr 805/2007 z dnia 12 października 2007 r. (ze zmianami z Zarządzenia Nr 72/2008 z dnia 31 stycznia 2008) za redakcję elektronicznych serwisów



PROKURATURA REJONOWA
LUBLIN - PÓLNOC
W LUBLINIE

20 - 950 Lublin • ul. Okopowa 2a
tel 081 5288251 • fax 081 5349704

*p.k. Kowalski
23.07.2008
Lublin*

1 Ds 1259/08/s

Lublin, dnia 18 lipca 2008 roku

WYDZIAŁ AUDYTU I KONTROLI
URZĘDU MIASTA
W LUBLINIE

*605/08/1008
Kowalski*

W związku z prowadzonym śledztwem 1 Ds. 1259/08/s oraz w nawiązaniu do poprzedniej korespondencji w tej sprawie, uprzejmie proszę o nadesłanie uzupełniających informacji w postaci:

- 1/ informacji, jakie zasady obowiązywały w maju 2008 roku w zakresie umieszczania informacji na stronie internetowej www.um.lublin.eu oraz www.um.lublin.pl, w tym w zakresie kontroli merytorycznej zamieszczanych treści i osób za to odpowiedzialnych, czy były one ujęte w formie zarządzeń, regulaminów lub instrukcji, a jeżeli tak – o nadesłanie ich treści
- 2/ kopii mapy geodezyjnej obejmującej kwestionowany obszar pomiędzy ulicami Dożynkową, Bluszczową a wąwozem z zaznaczeniem podziału na poszczególne działki, ich numeracji oraz wskazaniem ich właścicieli, z zaznaczeniem, czy po 2001 roku nastąpiły zmiany własności i w jakim zakresie
- 3/ kopii uchwał Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2007 roku nr 165/XI/2007 oraz z dnia 24 stycznia 2008 roku nr 243/XVI/2008 wraz z całością dokumentacji dotyczącej przygotowania projektów w/w uchwał.

PROKURATOR PROKURATURY REJONOWEJ
LUBLIN-PÓLNOC W LUBLINIE
AGNIESZKA ADAMOWICZ

AA/aa



Prezydent Miasta Lublin

Pl. Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: +48 81 466 2000, +48 81 466 2002
fax: +48 81 466 2001, e-mail: kancelaria@lublin.eu

AK.S.0560.Rej.UM-49/08

Lublin, dn. 31 lipca 2008 r.

**Pan Marek Zych
Zastępca Prokuratora
Rejonowego
Prokuratura Rejonowa
Lublin – Północ
w Lublinie
ul. Okopowa 2a**

Odpowiadając na pismo z dnia 30 maja 2008 r. (data wpływu do Urzędu Miasta 05.06.2008 r.) dotyczące sprawy sygnatura akt Pa 12/08 uprzejmie wyjaśniam:

Ad. 1) Z informacji uzyskanych w toku postępowania wyjaśniającego przeprowadzonego przez Wydział Audytu i Kontroli można przypuszczać, iż dwie wersje załączników graficznych funkcjonowały od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 24 października 2002 r. do dnia 25 lipca 2008 r. Powód zaistnienia powyższej sytuacji nie został ustalony.

Uzyskana w dniu 8 lipca 2008 r. opinia powołanego w tej sprawie niezależnego biegłego, wskazuje na istniejące rozbieżności pomiędzy załącznikiem graficznym do Uchwały Rady Miejskiej w Lublinie Nr 1641/LII/2002 z dn. 29 sierpnia 2002 r., opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 124 z dn. 24 października 2002 r. a planszą będącą w obiegu w Wydziale Architektury, Budownictwa i Urbanistyki. Ustalone różnice w obszarze leżącym pomiędzy ulicami Dożynkową i Bluszczową oraz wawozem (znajdującym się na zachód od tych ulic), dotyczą zmienionego układu komunikacyjnego (uzgodnionego z mieszkańcami) oraz pojawiającego się w zachodniej części obszaru terenu oznaczonego symbolem M-4 (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). Powyższa opinia stwierdza, iż na etapie pierwszego i drugiego wyłożenia projektu planu wszelkie wymogi proceduralne były dopełnione. Nieprawidłowości pojawiły się po drugim wyłożeniu, kiedy zmiany do projektu planu w zakresie komunikacji zostały wprowadzone w trybie uzgodnień z właścicielami działek, który nie był przewidziany obowiązującą wówczas ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz na etapie uchwalania lub publikacji planu, kiedy do dziennika urzędowego trafiła wersja planu z I wyłożenia (dotycząca wskazywanego wyżej obszaru).

Ad. 2) Uchwała nr 350/XX/2008 Rada Miasta Lublin z dnia 29 maja 2008 r. zobowiązała Prezydenta Miasta Lublin do wykonania czynności przewidzianych w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) tj. wykonania analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przygotowania materiałów geodezyjnych do opracowania planu oraz ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych w obszarze osiedla Rudnik. Zgodnie z § 1 powyższej uchwały zobowiązanie Prezydenta do podjęcia powyższych działań wiąże się

z uchwałą nr 91/VIII/2007 z dnia 26 kwietnia 2008 w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, część I – obszar północno – wschodni (zgodnie ze wskazaną wyżej uchwałą nr 350/XX/2008 r. zmiana ma dotyczyć całego obszaru). Jednocześnie w dniu 24 czerwca br. Rada Miasta podjęła uchwałę nr 380/XXII/2008 w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, część I obszar północno – wschodni w obszarze ulic Dożynkowej i Bluszczowej.

Ad. 3) W powyższej sprawie postępowanie wyjaśniające prowadzi Wydział Audytu i Kontroli. W ślad za ustaleniami wynikającymi z opinii biegłego, w dniu 4 sierpnia br. rozpoczyna się w Wydziale Architektury, Budownictwa i Urbanistyki Urzędu Miasta Lublin kompleksowa kontrola decyzji administracyjnych oraz postanowień dotyczących podziału geodezyjnego działek. Jej celem będzie ustalenie czy w obrocie prawnym znajdują się decyzje i postanowienia dotyczące rejonu ulic Dożynkowej i Bluszczowej, ile takich aktów prawnych zostało wydanych oraz podjęcie działań zmierzających do stwierdzenia ich nieważności.

Ad. 4) Istnieje domniemanie, że wszystkie decyzje administracyjne dotyczące obszaru Rudnika były wydawane w oparciu o planszę będącą w obiegu w Wydziale Architektury, Budownictwa i Urbanistyki. Szczegółowe ustalenia w tym zakresie będą możliwe po zakończeniu kontroli, o której mowa w pkt. 3

Ad. 5) Postępowanie wyjaśniające w tej sprawie zostało wszczęte na skutek skargi mieszkańców Lublina do Przewodniczącego Rady Miasta – data wpływu 01.04.2008 r. (Nr skargi AK/S.0560.Rej.UM-49/08)

W następstwie wystąpienia Prezydenta Miasta do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Miasta Lublin, Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Lublinie przedłożył w dniu 3 lipca br. Wojewodzie Lubelskiemu wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji nr 576/925 z dnia 25.08.2006 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej firmie PP-H „Orion” pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych przy ul. Dożynkowej 21.

Informuję również, że na wniosek Prezydenta Miasta Lublin Prokuratura Rejonowa Lublin – Północ prowadzi śledztwo 1Ds. 1259/08 w sprawie zaistniałego w latach 2002-2008 w Lublinie przekroczenia uprawnień przez pracowników Urzędu Miasta w Lublinie w toku przygotowania, uchwalenia i stosowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.

Ponadto przesyłam w załączeniu kopię załącznika graficznego do planu zagospodarowania przestrzennego, opublikowaną w dzienniku urzędowym – wyciąg dotyczący obszaru ul. Dożynkowej i Bluszczowej, ze względu na znaczną obszerność materiału (cały załącznik graficzny jest dostępny w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 124 z dnia 24 października 2002 r. poz. 2670).

Jednocześnie przepraszam za wynikłe w tej sprawie opóźnienie w udzieleniu odpowiedzi, spowodowane długim okresem oczekiwania na opinię biegłego.

Pa 12/08

Dnia 30 maja 2008 r.

Kancelaria Ogólna

2008-05-05

WPLYNSKO

L. dz. 122/06/2008, zał. 1 (2)

Pani
Elżbieta Kołodziej – Wnuk
Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

Na podstawie art. 43 ustawy z dnia 20 czerwca 1985 r. o prokuraturze (tekst jednolity: Dz. U. z 2002 r. Nr 21, poz. 206 z późniejszymi zmianami), w związku z prowadzonym postępowaniem wyjaśniającym w przedmiocie udziału prokuratora w postępowaniu administracyjnym w przedmiocie sprostowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego proszę o pisemne ustosunkowanie się do podnoszonych w mediach zarzutów istnienia i funkcjonowania w obiegu prawnym dwóch wersji planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie z dn. 29 sierpnia 2002 r. nr 164/LIII/2002, w szczególności w części dotyczącej os. Rudnik w Lublinie.

Proszę o wyjaśnienie zwłaszcza następujących kwestii :

1. w jakim okresie czasu i z jakiego powodu istniały dwie wersje załączników graficznych do planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego zawierające odmienne oznakowanie M2, M3, M4, KX jak na załączonych kopiach mapek, oraz która z wersji była umieszczona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego, jaki był zakres niezgodności obu wersji;
2. czy i w jakim trybie podjęto postępowanie bądź postępowania służące sprostowaniu planu w zakresie stwierdzonych nieprawidłowości;
3. czy – w wypadku stwierdzenia nieprawidłowości przy sporządzaniu planu zagospodarowania przestrzennego. toczy się w tym przedmiocie postępowanie wyjaśniające, w jakim zakresie;
4. w oparciu o którą wersję planu wydawano dotychczas decyzje administracyjne np. o udzieleniu pozwolenia na budowę;
5. czy i od kiedy pojawiały się formalne zarzuty stron wydawanych decyzji administracyjnych dotyczące dwóch sprzecznych ze sobą wersji planu, czy toczą się postępowania administracyjne w tym przedmiocie, w jakim trybie.

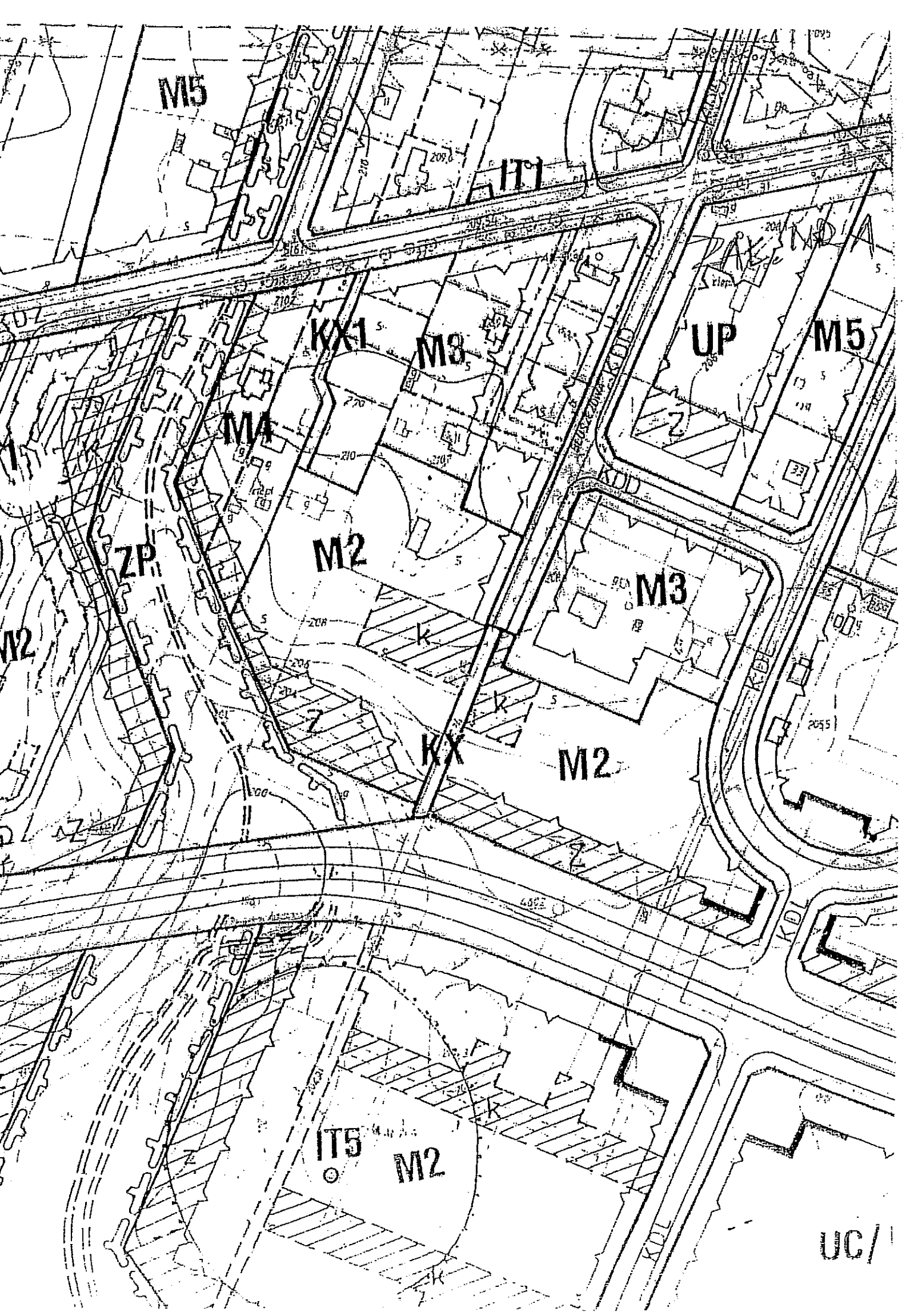
Zwracam się też o przesłanie odpisu załącznika graficznego do planu zagospodarowania przestrzennego w części dot. osiedla Rudnik, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Proszę o potraktowanie sprawy jako bardzo pilnej.

Zastępca Prokuratora Rejonowego
Lublin Podnac w Lublinie

Marek Zych

Załącznik: dwie kopie mapki rejonu ul. Dożynkowej (os. Rudnik)



M5

IT1

KX1

M3

UP

M5

MA

M2

M3

ZP

KX

M2

IT5

M2

UC/

