

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie załatwienia wniosków, uwag i zastrzeżeń złożonych przez uczestników postępowania do projektu scalenia i podziału nieruchomości położonych w Lublinie w rejonie ul. Rataja.

L.p.	Wnioskodawca	Jednostka rejestrowa	Treść wniosku	Sposób załatwienia wniosku wraz z uzasadnieniem
1.	Zdzisław Kurowski	137	Wnioskodawca nie wyraża zgody na podział swojej działki nr 23 o powierzchni 0,3282 ha (obr. 44, ark. 7), uzasadniając tym, że na działkę dotychczasową będzie więcej chętnych do nabycia niż na dwie oddzielne, które zostały mu zaprojektowane.	Wniosek rozpatrzony negatywnie. Zaprojektowana Z. Kurowskiemu działka w pasie zabudowy mieszkaniowej pozostała w miejscu dotychczasowym, natomiast część leżąca w strefie zabudowy obiektami produkcyjnymi, z trzech stron otoczona jest gruntami Gminy Lublin. Pozostawienie jej w miejscu dotychczasowym przeczyłoby idei scalenia. Potencjalny nabywca działki nr 23/2 o powierzchni 0,1531 ha, przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinną, nie będzie zainteresowany kupnem pozostałej części, której nie będzie mógł zagospodarować zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego. Zaprojektowana działka nr 122 o powierzchni 0,1581 ha (obr. 44, ark. 8) ma regularny kształt i dostęp do drogi publicznej.
2.	Kazimierz Koziel	54	Wniosek o pozostawienie wschodniej i zachodniej granicy działki nr 110 (obr. 44, ark. 9) w ich pierwotnych granicach. Ponadto sprzeciwia się zaprojektowaniu działki nr 110 w takim kształcie, że jej część o szerokości około 4 m, zapewnia dostęp do drogi od strony południowej.	Wniosek rozpatrzony pozytywnie. Granice wschodnia i zachodnia działki nr 110 pozostały bez zmian. Dostęp do drogi publicznej został zabezpieczony poprzez wydzielenie pasa zieleni Z/K, w którym przewidziany jest publiczny ciąg komunikacyjny.
3.	Małgorzata Wujec – Mączka	75	Wniosek o przydzielenie działki w sąsiedztwie działek o nr nr 124, 125, 126 i 127 (obr. 44, ark. 8), w zamian za działkę nr 121 (obr. 44, ark. 9).	Wniosek rozpatrzony negatywnie. Zaprojektowana działka nr 121 o powierzchni 0,9764 ha (obr. 44, ark. 9), leży w kompleksie działek prywatnych, z bezpośrednim dostępem do drogi. Przeniesie działki nr 121 zgodnie z wnioskiem spowodowałoby, że w kompleksie działek prywatnych jedna z działka o powierzchni poniżej 2 ha stanowiłaby własność Gminy Lublin.

4.	Stanisława Struczyk	146	<p>Wniosek o to, aby w zamian za powierzchnię 0,3829 ha zaprojektowaną w działce nr 124 (obr. 44, ark. 8), przydzielono jej część działki nr 110, przylegającą do działki nr 8/2 od strony południowej oraz od strony wschodniej pasem o szerokości około 12 m. Działka nr 8/2 stanowi współwłasność Stanisławy Struczyk i jej siostry Bożeny Krzymowskiej.</p> <p>S. Struczyk wyraża zgodę na ekwiwalent pieniężny za różnicę powierzchni.</p>	<p>Wniosek rozpatrzony pozytywnie.</p> <p>S. Struczyk została przydzielona działka nr 124 o powierzchni 0,2234 ha zgodnie ze złożoną propozycją oraz działka nr 110 o powierzchni 0,0917 ha (obr. 44, ark. 8), bezpośrednio przylegająca do działki nr 124 celem zmniejszenia różnicy powierzchni, za którą przysługuje dopłata.</p>
5.	Grzegorz Szczepański	180	<p>Wniosek o przydzielenie w zamian za zaprojektowaną działkę nr 127 o powierzchni 0,5064 ha (obr. 44, ark. 8), działki nr 119 o powierzchni 0,4389 ha (obr. 44, ark. 9), w planie zagospodarowania przestrzennego oznaczonej jako tereny zabudowy usługowej.</p>	<p>Wniosek rozpatrzony negatywnie.</p> <p>Przydzielenie działki usługowej przy ul. Rataja w zamian za działkę nr 14/3 o powierzchni 0,5431 ha (obr. 44, ark. 8) typowo rolniczą, położoną z dala od ulicy, byłoby niekorzystne w relacji do pozostałych uczestników scalenia i podziału, którym za grunt leżący w strefie zabudowy zostały przydzielone działki budowlane, natomiast za grunt rolny – działki w strefie zabudowy produkcyjnej. Przedstawiony w opinii rady uczestników scalenia argument, iż na działce G. Szczepańskiego położonej poza granicami scalenia została zaprojektowana droga uniemożliwiająca jakąkolwiek inwestycję, nie może być rozpatrzony pozytywnie, ponieważ opinia dotyczy skutków zaistniałych poza obszarem scalenia.</p>
6.	Helena Grzechuła	123	<p>Wniosek o przydzielenie gruntu bezpośrednio przyległego do działki nr 4/7 (obr. 44, ark. 8) od strony południowej i zachodniej, o areale wynikającym z rozliczenia.</p>	<p>Wniosek rozpatrzony pozytywnie.</p> <p>Zaprojektowanie wnioskowanej działki nr 109 o powierzchni 0,0269 ha (obr. 44, ark. 8), stanowić będzie uzupełnienie i poprawę kształtu działki zabudowanej, która została naruszona przez wydzielenie z niej działki nr 4/6 o powierzchni 0,0268 ha, przeznaczonej pod projektowaną drogę.</p>
7.	Krystyna Brodowska	47, 162, 168	<p>Wniosek o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wydzielenie pasa drogowego ulicy Rataja, według następujących parametrów: na granicy działek 10/2 i 10/1 w odległości 4,7 m od ul. Rataja, na granicy działki nr 11 i działki nr 12/7 do 5,7 m; 2) wypłatę ekwiwalentu pieniężnego za różnicę powierzchni; pod warunkiem, że ekwiwalent zostanie ustalony według stawki minimum 50 zł/m² z uwzględnieniem inflacji i zwolniony od opłaty adiacenckiej. 	<p>Wniosek rozpatrzony negatywnie.</p> <p>Z uwagi na mało precyzyjne określenie w planie zagospodarowania przestrzennego linii regulacyjnych ul. Rataja oraz dużą liczbę w tym rejonie nieruchomości nie objętych granicami scalenia, w przygotowanym geodezyjnym projekcie odstąpiono od wydzielenia linii regulacyjnych ulicy z działki nr 10/2 (obr. 44, ark. 9).</p> <p>Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami za różnicę powierzchni 0,0659 ha po zatwierdzeniu scalenia zostanie wypłacony ekwiwalent pieniężny w wysokości uzgodnionej pomiędzy właścicielką a Gminą Lublin. Jeżeli nie dojdzie do uzgodnienia ceny, wypłata nastąpi według zasad obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości.</p> <p>Ustalona w uchwale stawka opłaty adiacenckiej obowiązuje w jednakowym stopniu wszystkich uczestników postępowania.</p>

8.	Anna Smaga	147	<p>Wnioskodawca nie wyraża zgody na zaproponowane działki nr nr 111 o powierzchni 0,1285 ha (obr. 44, ark. 7) i 125 o powierzchni 0,1726 ha i (obr. 44, ark. 8), ponieważ oferowane grunty według niej nie są atrakcyjne. Wnosi o wypłatę ekwiwalentu pieniężnego.</p> <p>Podnosi również, że przyjęta do scalenia powierzchnia nie jest zgodna ze stanem ujawnionym księdze wieczystej.</p>	<p>Wniosek rozpatrzony negatywnie.</p> <p>Za część działki nr I (obr. 44, ark.8) leżącej w strefie zabudowy, na której zaprojektowano drogę publiczną, właścicielce została zaproponowana działka nr 111 o powierzchni 0,1285 ha (obr. 44, ark. 7), leżąca również w strefie zabudowy mieszkaniowej, o kształcie i powierzchni umożliwiającej realizację zabudowy. Działka równie atrakcyjna co dotychczas posiadana. Za pozostały grunt zaproponowano działkę nr 125 o powierzchni 0,1726 ha (obr. 44, ark. 8) o optymalnym kształcie, z dostępem do drogi publicznej.</p> <p>Zgodnie z art. 105 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami za nieruchomości objęte scaleniem i podziałem, każdy z dotychczasowych właścicieli otrzymuje na własność nieruchomości składające się z takiej liczby działek wydzielonych w wyniku scalenia i podziału, których łączna powierzchnia równa jest powierzchni dotychczasowej, pomniejszonej o powierzchnię przejętą pod place i ulice. Dopiero za ewentualną różnicę powierzchni zaprojektowanych działek może być wypłacony ekwiwalent pieniężny.</p> <p>Różnica powierzchni działki objętej scaleniem wynikająca z danych z ewidencji gruntów i z księgi wieczystej, jest wynikiem protokolarnego ustalenia i nowego pomiaru granic w kwietniu 2008r., co skutkowało wykazem zmian gruntowych, wprowadzonym do ewidencji gruntów a nie ujawnionym jeszcze w księdze wieczystej.</p>
----	------------	-----	--	---

DYREKTOR WYDZIAŁU

mgr inż. Andrzej Jedziniak

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA LUBLIN

Piotr Kowalczyk