

W P Ł Y N Ę Ł O
Kancelaria Ogólna
06. 04. 2023
nr ew. 7999, ilość zał.
podpis

Lubin, dn.5.04.2023 r.

Urząd Miejski w Lubinie
WYDZIAŁ GOSPODARKI GRUNTAMI,
ARCHITEKTURY I OCHRONY ŚRODOWISKA
Wpt. 11. 04. 2023
Wyst.
Podpis

KP
GG

URZĄD MIEJSKI W LUBINIE
WYDZIAŁ GOSPODARKI GRUNTAMI,
ARCHITEKTURY I OCHRONY ŚRODOWISKA
Wpłynęło 11. 04. 2023
Wysłano
REFERAT ARCHITEKTURY
Podpis

Rada Miasta Lubin

PETYCJA

dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 81 miasta Lubina

W nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Lubinie Nr XXX/212/21 z dnia 23 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina Nr 81 dla terenu ograniczonego południowo-zachodnią granicą pasa drogowego ul. Generała Władysława Sikorskiego od mostu na Potoku Baczyna do skrzyżowania z ul. Ignacego Paderewskiego, wschodnią granicą pasa drogowego ul. Ignacego Paderewskiego od skrzyżowania z ul. Generała Władysława Sikorskiego do Ronda im. Ofiar Zbrodni Lubińskiej, południowo-zachodnią granicą pasa drogowego Alei Niepodległości od Ronda im. Ofiar Zbrodni Lubińskiej do skrzyżowania z ul. Armii Krajowej, północno-zachodnią granicą pasa drogowego ul. Armii Krajowej oraz północno-zachodnią granicą pasa drogowego ul. Mikołaja Kopernika do skrzyżowania z ul. Odrodzenia, południową granicą pasa drogowego ul. Odrodzenia stanowiącą granicę planu miejscowego Nr 66 do granicy planu miejscowego Nr 66; granicą planu Nr 66 do Potoku Baczyna, północno-zachodnią granicą potoku Baczyna do mostu w ciągu ul. Generała Władysława Sikorskiego, położonego w obrębie 5 miasta Lubina; na terenie objętym planem miejscowym Nr 41 planem miejscowym Nr 52 oraz na obszarze nieposiadającym obecnie planu miejscowego; zlokalizowanego na terenie górniczym „Lubin-Małomice”, na podstawie art. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach wnoszę o odstąpienie od dalszego procedowania projektu z uwagi na istotne naruszenie trybu i zasad sporządzania planu miejscowego.

11. 04. 2023

11.04.2023

1. Podstawę do opracowania projektu planu stanowiła uchwała Rady Miejskiej w Lubinie nr XXX/212/21 z dnia 23 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 81. W analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazano, że „obszar objęty planem Nr 81 zostanie dostosowany do ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań”. Powołano się przy tym na uchwalone uchwałą Nr IX/89/15 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 8 września 2015r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina wraz ze zmianą Studium, uchwaloną uchwałą Nr XXXIX/361/18 z dnia 24 kwietnia 2018r. i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina. Także w wyłożonym do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powołując się na Studium wskazano, że należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina” uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie Nr XXXIX/361/18 z dnia 24 kwietnia 2018 r. (§ 3 pkt 18 projektu planu). Z kolei na rysunku planu odwołano się do „wrysu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubina- uchwała nr XXXVIII/274/22 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 23 sierpnia 2022 r. W tym zakresie zachodzi niezgodność pomiędzy częścią tekstową, a rysunkiem planu. Stanowi to istotne naruszenie zasad sporządzania planu. Co więcej analiza treści uzasadnienia do wyłożonego projektu wskazuje, że raz opierano się na Studium z 2015 r. wraz ze zmianą, a raz na projekcie Studium: „W projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina, który jest na etapie po wyłożeniu do publicznego wglądu..”.

Aktualnie obowiązujące Studium przyjęto Uchwałą nr XXXVIII/274/22 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 23 sierpnia 2022 r. Obwieszczenie Prezydenta Miasta Lubina o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina Nr 81, Nr 82, Nr 83 i Nr 84 zostało opublikowane:

- na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miejskiego w Lubinie, ul. Kilińskiego 10, w terminie od 5 stycznia 2022 r. do 27 stycznia 2022 r.,
- w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Lubinie w dniu 5 stycznia 2022 r.

<https://bip.um.lubin.pl/artukul/obwieszczenie-prezydenta-miasta-lubina-o-przystapieniu-do-sporzadzenia-miejscowych-planow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lubina-nr-81-nr-82-nr-83-i-nr-84-1>

Wnioski do projektu planu można było składać w terminie do dnia 27 stycznia 2022 r., czyli przed dniem 19.05.2022, który był dniem obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina. W niniejszym przypadku istotne elementy procedury sporządzenia planu wyprzedziły nawet procedurę zmiany studium. W orzecznictwie wskazuje się, iż prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego mogą być prowadzone wówczas, gdy w sposób ostateczny zostało ukształtowane i uchwalone studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium, jak wynika z obwieszczenia Prezydenta Miasta Lubina z dnia 19 maja 2022 r. było wyłożone do publicznego wglądu w dniach od 26.05.2022r. do 15.06.2022r.. Będąc już w toku procedury zmiany planu, po zebraniu wniosków do planu, opracowaniu koncepcji programowo-przestrzennej i projektu planu wraz z załącznikami graficznymi wyłożono do wglądu projekt Studium, co powoduje, że nie wiadomo czy ustalenia planu miejscowego dostosowywane są do studium, czy studium do planu. Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gorzowie Wlkp. w wyroku z dnia 24 lutego 2022 r., sygn. akt II SA/Go 1043/21 - „Kluczowym momentem, od którego można mówić o studium w rozumieniu u.p.z.p., jest podjęcie uchwały o studium (art. 12 ust. 1 u.p.z.p.), wcześniej można mówić jedynie o projekcie studium. Organy gminy działające w tym wypadku jako prawodawca lokalny zobowiązane są do przestrzegania zasady legalizmu w trakcie stanowienia prawa. Prace nad planem miejscowym mają sens wówczas, gdy w sposób ostateczny ukształtowane i uchwalone jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (por. wyroki NSA: 25 listopada 2011 r., II OSK 1974/11, z 30 marca 2014 r. f II OSK 2578/12, z 3 kwietnia 2019 r. (II OSK 1487/17, wyrok WSA w Gdańsku z 15 września 2011 r. II SA/Gd 423/11; wyrok WSA w Gorzowie Wlkp. z 13 lutego 2013 r., II SA/Go 818/12)”. Nie ulega wątpliwości, że zgodność planu miejscowego ze studium musi bezwzględnie istnieć w dacie podjęcia przez radę gminy uchwały w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (por. wyroki NSA: z 22 grudnia 2011 r., II OSK 2101/11, z 17 stycznia 2018 r., II OSK 821/16). Zestawienie powyższych dat niewątpliwie świadczy o tym, że organy gminy w niniejszej sprawie nie projektowały rozwiązań uchwały w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w oparciu o ustalenia obowiązującej uchwały w sprawie studium. W niniejszej sprawie jedne czynności związane z przygotowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miały miejsce i odnosiły się do niezmienionego studium z 2015 wraz ze zmianami w 2018, inne do procedowanego dopiero od 19 maja 2022 projektu Studium. Tym samym istotnie naruszono tryb sporządzania

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu art. 28 ust. 1 u.p.z.p., co w konsekwencji będzie stanowiło podstawę do żądania stwierdzenia nieważności tak uchwalonego planu. Żeby uniknąć takiego skutku cała procedura powinna zostać powtórzona od początku.

2. W § 3 pkt 6) projektu wprowadzono definicję wskazując, że „ilekroć w uchwale jest mowa o przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu”. Przy tak skonstruowanej definicji możliwe jest zagospodarowanie terenu oznaczonego ZPU (zarówno 1 ZPU jak i 2 ZPU), np. wyłącznie jako „U”. Tymczasem w treści przedłożonego projektu brak jest ustaleń dla samodzielnego „U”, nie wiadomo jakie wówczas miałyby być warunki zabudowy.
3. Zachodzi niezgodność pomiędzy rysunkiem planu a częścią tekstową. W § 1 ust. 4 pkt 1 projektu uchwały posłużono się pojęciem, „granicy obszaru objętego planem” stosując liczbę pojedynczą słowa „granica”, natomiast na rysunku zastosowano liczbę mnogą „granice”.
4. Zgodnie z § 4 ust. 2 projektu planu „Na wszystkich terenach dopuszcza się realizację urządzeń technicznych, dojeżdż, dojazdów, ciągów rowerowych, parkingów, garaży wbudowanych w obiekty o funkcji podstawowej oraz infrastruktury technicznej, zapewniających możliwość funkcjonowania na danym terenie obiektów, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz ustaleniami planu.” Skoro w § 4 dopuszczono np. budowę parkingów na wszystkich terenach to, zapis ten oraz postanowienia § 37 wykluczają się wzajemnie.
5. W § 6 ust. 6 oraz w § 20 ust. 2 projektu planu dopuszczono „akcenty architektoniczne”. Nie zdefiniowano jednak tego pojęcia w § 3 projektu planu. Brak jest definicji tego pojęcia także w obowiązujących przepisach dlatego bezwzględnie powinna znaleźć się ona w treści uchwały.
6. Z § 37 ust. 2 projektu planu wynika, że część terenu 2ZPU położona jest w granicach nowożytnego układu urbanistycznego miasta (strefa ochrony konserwatorskiej B), gdzie obowiązują ustalenia §7 ust. 5. W §7 ust. 5 pkt 3) wskazano, że „nową zabudowę dopuszcza się w miejscu zabudowy historycznie istniejącej lub jako uzupełnienie i kontynuację istniejącej zabudowy”. W takim wypadku na rysunku planu powinna być wyrysowana na tym terenie linia zabudowy. Brak historycznej linii zabudowy na rysunku planu w tym miejscu stanowi istotną wadę planu, dającą podstawy do stwierdzenia jego nieważności.
7. Postanowienia § 13 ust. 4 pkt 4 oraz ust. 7 projektu planu są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w §7 ust. 5 pkt 9). W jednych postanowieniach dopuszcza się realizację paneli w innych zakazuje. Jeśli zapis §7 ust. 5 pkt 9) miałby być wyjątkiem od reguły określonej w § 13 to powinno to zostać

wskazane np. poprzez użycie sformułowania „z zastrzeżeniem...”, jak czyni się to w innych postanowieniach projektu planu.

8. Wnoszę o ustalenie w § 18 projektu planu stawki procentowej dla terenów ZZPU na poziomie 0,1%, gdyż działki o numerach 233/2, 233/3, 233/4, 232/3 z terenu inwestycyjnego objętego procedowanym projektem budowlanym pod zabudowę mieszkaniowo - usługową w wyniku niniejszego planu mogą stać się nieinwestycyjne przynoszące stratę, dla pozostałych terenów 5%.
9. Rozwiązania przyjęte w zaproponowanym projekcie miejscowego planu nadmiernie ograniczają możliwości racjonalnego zagospodarowania działek nr 233/2, 233/3, 233/4, 232/3, obręb 5. Jak stanowi art. 1 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza prawo własności. Jak wskazał NSA w wyroku z dnia 20 kwietnia 2022, sygn. akt II OSK 1593/19 „Władztwo planistyczne gminy nie może polegać na zupełnej swobodzie i dowolności w planowaniu co do przeznaczenia terenu, gdyż konieczne jest uwzględnienie w planowaniu i zagospodarowaniu prawa własności, z mocy art. 1 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p. Nieprzestrzeganie tego spowoduje, że uprawnienie gminy do ustalania przeznaczenia terenu i sposobu zagospodarowania może zostać nadużyte, a ustalenia planu, które będą wynikiem tego nadużycia, mogą okazać się prawnie wadliwe.”

W judykaturze podkreśla się, że „w procedurze kształtowania polityki przestrzennej interes jednostki wskazany w art. 1 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p. nie może zostać pominięty.(...) Ograniczenie prawa własności powinno pozostać w proporcji do celów ustanowienia tego ograniczenia. Skoro zaś, uchwalając plan miejscowy, rada gminy może ingerować w wykonywanie prawa własności, to taka ingerencja ma także uwzględniać zasadę proporcjonalności wynikającą z art. 31 ust. 3 Konstytucji (tak NSA w wyroku z 5 grudnia 2017 r., II OSK 331/17). Ustalenie przeznaczenia terenu, jak również określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (art. 4 ust. 1 u.p.z.p.). W ten sposób plan może kształtować i kształtuje sposób wykonywania prawa własności nieruchomości i jego postanowienia mogą prowadzić do ograniczeń prawa własności, ale nie do takich, które faktycznie prowadziłyby do naruszenia jego istoty. Tak jak prawo własności (art. 140 Kodeksu cywilnego), również i władztwo planistyczne gminy (art. 3 ust. 1 u.p.z.p.) nie jest prawem absolutnym, gdyż ma granice wynikające m.in. z art. 64 ust. 3 oraz z art. 31 ust. 3 Konstytucji, statuującego zasadę proporcjonalności (por. wyroki NSA z 24 kwietnia 2012 r., II OSK 307/12; 18 maja 2012 r., II OSK 618/12 i 15 czerwca 2012 r., II OSK 710/12 - dostępne jw.). Rozwiązania prawne wynikające z ustawy planistycznej nakazują zachowanie równowagi interesu ogólnoparastwowego, interesu gminy i interesu jednostki. Oznacza to obowiązek rozważnego wyważenia praw indywidualnych (interesów obywateli) i interesu publicznego (patrz: wyrok NSA z 6 lipca 2011 r., II OSK 776/11, dostępny jw.). Jednoznacznie wskazuje na to art. 1 ust. 3 u.p.z.p.,

który stanowi, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu.(...) Niewątpliwie rozstrzygnięcie tych konfliktów w procesie stanowienia prawa wymaga każdorazowo wyważenia interesu poszczególnych właścicieli nieruchomości oraz interesu publicznego całej wspólnoty samorządowej. (tak NSA w wyroku z 28 kwietnia 2022 r., II OSK 2677/20, dostępnym jw.)."

Przeznaczenie działek nr 233/2, 233/3, 233/4, 232/3 na zieleni urządzonej z zakazem zabudowy znajduje się w kolizji z ujawnionymi zamierzeniami użytkownika wieczystego dotyczącymi zagospodarowania tych działek. Składając uwagi już do pierwszego wyłożenia wskazano, że w toku jest sprawa o wydawanie pozwolenia na budowę na działkach ewidencyjnych nr 233/2, 233/3, 233/4, 232/3 zabudowy wielorodzinnej wraz z usługami (co potwierdza treść uzasadnienia do sposobu rozpatrzenia uwag). W takim wypadku nieuwzględnienie ujawnionych zamierzeń właścicieli nieruchomości będzie stało w sprzeczności z zasadą proporcjonalności.

10. Projektowane zmiany prowadzą do instrumentalnego ograniczenia uprawnień związanych z prawem użytkowania wieczystego nieruchomości położonej na terenie i naruszają przepis art. 6 ust. 1 i 2 u.p.z.p. oraz art. 1 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p. w zw. z art. 3 ust. 1 u.p.z.p. Takie postępowanie jest zupełnie nieuzasadnione i stanowi przekroczenie granic przysługującego Gminie władztwa planistycznego. Bezpośrednie sąsiedztwo działek nr 233/2, 233/3, 233/4, 232/3 stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny usług. Na jednej z tych działek znajduje się już piętrowy budynek usługowy. Teren ten znajduje się w centralnym punkcie miasta i posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Działki są uzbrojone w media: energię elektryczną, gaz, wodę, kanalizację sanitarną i deszczową oraz CO ciepłownia. Nie ma żadnych obiektywnych przyczyn żeby w takim wypadku nie wziąć pod uwagę indywidualnego interesu obywatela, a takie przesłanki jak lokalizacja i uzbrojenie terenu wręcz przemawiają za koniecznością uwzględnienia słusznego interesu użytkownika wieczystego.
11. Jak wynika z art. 15 ust. 1 pkt. 3 u.p.z.p. w uzasadnieniu do projektu planu miejscowego wójt przedstawia się w szczególności wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W tym zakresie jedynie w punkcie 19. uzasadnienia do projektu wskazano, że „Na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 81 nastąpią wpływy do budżetu miejskiego. Dochody Miasta Lubin będą związane z podatkiem od nieruchomości oraz ewentualnie z rentą planistyczną w przypadku zbycia nieruchomości w okresie 5 lat od wejścia w życie planu.”

Zupełnie pominięto skutki wynikające z art. 36 ust.1 u.p.z.p., który stanowi, że „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z uwzględnieniem ust. 2 i art. 37¹ ust. 1, żądać od gminy albo od władającego terenem zamkniętym, jeżeli uchwalenie planu lub jego zmiana spowodowane były potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.”

W wyroku z 12.10.2007 r., (sygn.. akt V CSK 230/07) Sąd Najwyższy przyjął, że w tym przypadku chodzić może także o szkodę, która polega na obniżeniu wartości nieruchomości lub która pozostaje w bezpośrednim związku ze zmianą przeznaczenia nieruchomości. Składając uwagi do pierwszego wyłożenia wskazano, że w toku jest sprawa o wydawanie pozwolenia na budowę na działkach ewidencyjnych nr 233/2, 233/3, 233/4, 232/3 zabudowy wielorodzinnej wraz z usługami. Prezydent Miasta podejmując czynności w toku procedowania planu posiada już wiedzę, że istnieje duże prawdopodobieństwo wystąpienia takiej szkody, pomimo tego nie prognozuje się roszczeń z tytułu ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości wskutek uchwalenia planu miejscowego. Oznacza to, że nie przeanalizowano w szczegółowy sposób skutków, jakie niosą za sobą wprowadzane w planie miejscowym ograniczenia w możliwości korzystania z prawa własności. Znaczna bowiem część działek nr 233/2, 233/3, 233/4, 232/3 zostanie w zasadzie wyłączona z możliwości zabudowy w związku z uchwaleniem planu. Tym samym jej wartość znacznie spadnie w porównaniu do stanu sprzed uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w projekcie. Brak prognozy roszczeń z tytułu ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości wskutek uchwalenia planu miejscowego stanowi rażące uchybienie prowadzonej procedury.

12. Gołosłowne i niczym nie poparte jest stwierdzenie w uzasadnieniu do wyłożonego projektu, iż uwzględniono prawo własności – poprzez stworzenie podstaw prawnych do zagospodarowania terenu (pkt. 8.), a ustalając przeznaczenie terenu nie został naruszony interes prywatny oraz publiczny. (pkt 15). Jak uargumentowano powyżej, w ogóle nie wzięto pod uwagę ujawnionych zamierzeń użytkownika wieczystego nieruchomości i nie podjęto nawet próby wyważenia poszczególnych interesów.

13. W punkcie 11. uzasadnienia do projektu wskazano, że zwiększenie terenów zieleni urządzonej spowoduje korzyści dla środowiska naturalnego i klimatu w mieście, nie przedstawiono jak wpłynie to na interes jednostki, w tym przypadku tj. użytkownika wieczystego działek nr 233/2, 233/3, 233/4, 232/3. Świadczy to o tym, że nie zrealizowano podstawowej funkcja planowania przestrzennego polegającej na wyważaniu interesu publicznego i prywatnego.

Nadto samo oznaczenie terenu jako zieleni nieurzadzona nie rodzi żadnych obowiązków dla użytkownika wieczystego nieruchomości. Miasto nie ma żadnego wpływu i żadnych możliwości wymuszenia na użytkowniku wieczystym np. nasadzeń na tym terenie roślin. W jaki zatem sposób ma się to przyczynić do poprawy klimatu w mieście?

14. Poprzez wprowadzenie na terenie działek nr 233/2, 233/3, 233/4, 232/3 zieleni urządzonej nastąpiło przerzucenie na użytkownika wieczystego działek skutków realizacji celu publicznego (ewentualne korzyści dla środowiska naturalnego i poprawy klimatu w mieście).
15. Nie zachowano jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Przejawia się to w szczególności poprzez procedowanie planu w oparciu o różne wersje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Inny rażący przykład takiego postępowania stanowi np. publikacja zarządzenia z dnia 14 lutego 2023 r. Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag na BIP po upływie prawie miesiąca od dnia jego podpisania (tj. 10 marca 2023 r.). Co istotne sposób rozpatrzenia uwag został opublikowany dopiero po obwieszczeniu przez Prezydenta Miasta o 2 wyłożeniu projektu do publicznego wglądu. Już w toku drugiego wyłożenia, które miało miejsce od 1 marca 2023 r. do 23 marca 2023 r., przekazano publicznie informację o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych po pierwszym wyłożeniu projektu.
16. W planie nie uwzględniono wymagań, określonych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób: ustalając przeznaczenie terenu dla działek 233/2, 233/3, 233/4 oraz 232/3 jako 2.ZPU z 6.M/U (233/2), 14.U (233/3, 233/4), 4.ZP/U (232/3,233/3 - część) został naruszony w istotny sposób prawo własności osoby prywatnej, o czym informowano podczas składania uwag do planu podczas 1 wyłożenia projektu planu nr 81

Mając na uwadze wystąpienie tak wielu istotnych uchybień wnoszę o odstąpienie od dalszego procedowania projektu z uwagi na istotne naruszenie trybu i zasad sporządzania planu miejscowego.

Podejmując uchwałę o treści zgodnej z przygotowanym przez Prezydenta Miasta projektem, Państwo jako Radni, narazicie budżet Miasta Lubin na ogromne nieuzasadnione wydatki. Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 8 marca 2023 r., sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wartość rynkowa tych terenów wynosi obecnie blisko 4 miliony złotych. Jest zatem oczywiste jakie skutki finansowe dla Miasta (z uwagi na art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przyniesie przyjęcie uchwały w kształcie proponowanym przez Prezydenta Miasta.