

Lubin, dnia 28 listopada 2025 r.



Obywatelski  
Lubin

**RADA MIEJSKA**  
w Lubinie

Pan

Tomasz Górzyński

Przewodniczący Rady Miejskiej

24. 0003. 28. 2025

**Szanowny Panie Przewodniczący,**

Zgodnie z § 12 Statutu Miasta Lubina, składam zapytanie dotyczące planowanego wywłaszczenia.

W imieniu mieszkańców, którzy zostali poinformowani o zamiarze wywłaszczenia ich nieruchomości w związku z inwestycją planowaną na obszarze Rynku, uprzejmie zwracam się z prośbą o udzielenie odpowiedzi na poniższe pytania oraz o przedstawienie stosownych wyjaśnień.

**1. Podstawa prawna i procedura wywłaszczenia.**

- a. Proszę o wskazanie podstawy prawnej planowanego wywłaszczenia nieruchomości.
- b. Czy postępowanie prowadzone będzie w trybie:
  - i. ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tzw. *specustawa drogowa*), czy też
  - ii. przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (*wywłaszczenie na cele publiczne*)?
- c. Proszę o przedstawienie pełnej procedury, którą organ zamierza zastosować, w szczególności:
  - i. czy planowane jest uprzednie przedstawienie właścicielom ofert nabycia nieruchomości w drodze umowy (kupno lub zamiana),
  - ii. kiedy i w jakich okolicznościach możliwe będzie wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego,
  - iii. czy przewidziano przeprowadzenie rozprawy administracyjnej przed wydaniem decyzji o wywłaszczeniu.

## **2. Cel publiczny, cel inwestycji i zgodność z planem.**

- a. Proszę o wskazanie dokładnego celu publicznego, który ma być realizowany poprzez planowaną inwestycję, oraz o uzasadnienie konieczności pozbawienia mieszkańców prawa własności.
- b. Proszę o informację, czy nieruchomości objęte zamiarem wywłaszczenia:
  - i. znajdują się na terenie objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, czy też
  - ii. została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.Dokumenty te stanowią bowiem przesłankę niezbędną do wywłaszczenia.
- c. W związku z informacjami, że na tym terenie przewidziano budowę nowych budynków (nie tylko infrastruktury drogowej):
  - i. proszę o wyjaśnienie, jak powyższe zamierzenia pozostają w zgodzie z deklarowanym celem publicznym,
  - ii. czy inwestycja ma charakter komercyjny/mieszkaniowy, czy jednoznacznie pozostaje inwestycją celu publicznego,
  - iii. w jakim trybie planowana byłaby realizacja nowych budynków oraz czy wywłaszczenie na taki cel jest dopuszczalne na podstawie obowiązujących przepisów.

## **3. Wycena i odszkodowanie.**

- a. Proszę o wskazanie, w jaki sposób zostanie ustalona wartość wywłaszczanych nieruchomości.
- b. Czy zostanie sporządzony operat szacunkowy przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego?
- c. Proszę o informację, czy wysokość odszkodowania będzie odpowiadać wartości rynkowej nieruchomości na dzień wydania decyzji o wywłaszczeniu oraz czy wyceny będą sporządzane indywidualnie (z uwzględnieniem standardu wykończenia, stanu technicznego i wyposażenia każdego mieszkania).
- d. Proszę o przedstawienie możliwych środków prawnych przysługujących właścicielom w przypadku braku zgody na proponowaną wysokość odszkodowania – w szczególności:
  - i. czy możliwe jest złożenie odwołania,
  - ii. w jakim trybie właściciel może dochodzić wyższego odszkodowania,
  - iii. czy możliwe są negocjacje z organem przed zakończeniem postępowania.

## **4. Przejrzystość procedury i ochrona praw mieszkańców.**

- a. Proszę o wyjaśnienie, jakie mechanizmy przewidziano, aby zagwarantować prawidłowe, zgodne z prawem i w pełni transparentne przeprowadzenie procesu



wywłaszczenia — w szczególności rzetelną wycenę i poszanowanie konstytucyjnej zasady słusznego odszkodowania.

b. Proszę o informację, czy na etapie planowania inwestycji przeprowadzono konsultacje społeczne, w tym:

- i. czy mieszkańcy zostali poinformowani, że cel inwestycji może obejmować nie tylko infrastrukturę drogową,
- ii. czy zapewniono im możliwość zgłoszenia uwag, sprzeciwu lub przedstawienia alternatywnych rozwiązań.

c. W związku z licznymi obawami mieszkańców proszę o informację, czy urząd przewiduje wsparcie w relokacji osób zmuszonych do opuszczenia swoich mieszkań.

W związku z powyższym uprzejmie proszę o udostępnienie:

- a. kopii projektu decyzji wywłaszczeniowej (o ile taki istnieje),
  - b. obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
  - c. dokumentów planistycznych i inwestycyjnych, które stanowią podstawę planowanego wywłaszczenia,
  - d. wszelkich materiałów dotyczących planu zagospodarowania oraz zakresu inwestycji.
- Liczę na rzetelne, pełne i transparentne przedstawienie informacji, a także na poszanowanie praw mieszkańców zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**Z poważaniem**

Agnieszka Kubica – Radek

Przewodnicząca Klubu Radnych

**OBYWATELSKI LUBIN**

**KLUB OBYWATELSKI LUBIN:**

1. Ksenia Dowhań-Domańska,
2. Violetta Duży,
3. Agnieszka Kubica-Radek,
4. Daniel Rędziński,
5. Edyta Zawadzka.

