

**RADA MIEJSKA
W LUBINIE**

**UCHWAŁA L/381/14
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE
Z DNIA 20 MAJA 2014R.**

w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia przepisów prawa.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 w związku z art. 101 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) **uchwała się, co następuje:**

§ 1.

1. Nie uwzględnia się wezwania Państwa z dnia 21 marca 2014 r. do usunięcia naruszenia prawa uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie nr XXXVI/275/13 z dnia 26 marca 2013 r, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 50 miasta Lubina dla obszaru ograniczonego granicą planu miejscowego nr 24 – wzdłuż drogi w kierunku Obory, zachodnią granicą miasta Lubina do drogi w kierunku Zgorzelca, granicą planu nr 13, południową granicą pasa drogowego obwodnicy południowej, granicą planu nr 49 – wzdłuż ulicy Kolejowej, granicą planu nr 32 – wzdłuż ul. Kolejowej, granicą planu nr 7, południową granicą planu nr 26, granicą planu nr 36 – ul. Jana Pawła II, wschodnią granicą planu nr 48 – ul. Hutniczą, południową granicą pasa drogowego obwodnicy, zachodnią granicą planu nr 48 – do drogi w kierunku Obory, położonego na terenach górniczych „Lubin I” i „Małomice I”.
2. Uzasadnienie odmowy uwzględnienia wezwania do naruszenia prawa stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Górzyński

UZASADNIENIE

W dniu 25 marca 2014 r. do Urzędu Miejskiego w Lubinie wpłynęło wezwanie Państwa do usunięcia naruszenia prawa poprzez uchwalenie przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą nr XXXVI/275/13 z dnia 26 marca 2013 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem nr 50, w którym dla części działki nr 752/18 położonej w obrębie nr 3 miasta Lubina, znajdującej się przy ul. Stary Lubin 40, będącej ich własnością, zmieniono przeznaczenie na drogę publiczną, podczas gdy dotychczas teren był przeznaczony na budownictwo mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy.

W wezwaniu podniesiono, iż:

- zmiana przeznaczenia uniemożliwia właścicielom korzystanie z działki,
- przeznaczenie części działki nr 752/18 na drogę publiczną dokonano na wniosek właścicieli działki sąsiedniej, którzy chcą realizować zabudowę szeregową, zatem będzie im potrzebny dojazd, co jest dyskryminujące dla Państwa
- wydzielono drogę tylko na działce nr 752/18, a na działkach sąsiednich takiego wydzielenia nie dokonano, co jest sprzeczne z zasadą równego traktowania podmiotów,
- brak jest argumentów przemawiających za wprowadzeniem przeznaczenia na drogę publiczną na przedmiotowej działce, bowiem droga ta nie będzie służyć ogółowi społeczeństwa, ale właścicielowi działki sąsiedniej,
- na działce nr 752/18 wybudowany jest dom, ogrodzenie oraz brama i droga, a w grudniu 2000 r. Zarząd Miasta Lubina wydał decyzję zezwolenia za budowę zjazdu indywidualnego na tę działkę.

Odnosząc się do w/w wezwania należy wyjaśnić:

Podstawą do podjęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 50 miasta Lubina była uchwała Rady Miejskiej w Lubinie nr V/35/11 z dnia 22 lutego 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 50 miasta Lubina dla obszaru ograniczonego granicą planu miejscowego nr 24 – wzdłuż drogi w kierunku Obory, zachodnią granicą miasta Lubina do drogi w kierunku Zgorzelca, granicą planu nr 13, południową granicą pasa drogowego obwodnicy południowej, granicą planu nr 49 – wzdłuż ulicy Kolejowej, granicą planu nr 32 – wzdłuż ul. Kolejowej, granicą planu nr 7, południową granicą planu nr 26, granicą planu nr 36 – ul. Jana Pawła II, wschodnią granicą planu nr 48 – ul. Hutniczą, południową granicą pasa drogowego obwodnicy, zachodnią granicą planu nr 48 – do drogi w kierunku Obory, położonego na terenach górniczych „Lubin I” i „Małomice I”.

Na części obszaru objętego uchwałą nr V/35/11 z dnia 22 lutego 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu nr 50 obowiązywał w dniu podjęcia tej uchwały miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina nr 9 (uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 15 listopada 2004 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Dolnośląskiego z 2005 r. Nr 4, poz. 130). Działka nr 752/18 była położona w planie nr 9 na terenie oznaczonym symbolem MP i była przeznaczona na zabudowę mieszkaniową połączoną z warsztatem pracy (funkcje produkcyjne, usługowe, usługowo-produkcyjne i usług naprawczych). Na terenie oznaczonym symbolem MP plan nr 9 dopuszczał ponadto:

- zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności (jednorodziną i wielorodziną o zbliżonej formie) bez warsztatu pracy,
- funkcje produkcyjne, magazynowo-składowe, bazowe, usługowe (w tym usługi naprawcze) i usługowo-produkcyjne bez zabudowy mieszkaniowej,

- lokalizację parkingów, ciągów komunikacyjnych (w tym ulic wewnętrznych) i innych elementów towarzyszącego zagospodarowania terenu,
- tworzenie enklaw zieleni urządzonej – parków, skwerów, w tym w powiązaniu z obiektami służącymi rekreacji.

W planie nr 9 wyznaczono niewiele ulic dojazdowych, co utrudniało działania inwestycyjne na jego obszarze, dlatego też uchwałą nr V/35/11 z dnia 22 lutego 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu nr 50 objęto również obszar planu nr 9 – niezbędne było wyznaczenie większej ilości ulic dojazdowych.

Projekt planu nr 50 sporządzono zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 163, poz. 1587).

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu uchwały nr V/35/11 z dnia 22 lutego 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu nr 50 wykonano następujące prace w celu sporządzenia planu:

- 1) Prezydent Miasta Lubina ogłosił dnia 15 marca 2011 r. w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie (na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Lubina, a także na stronie internetowej Urzędu), o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu nr 50, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu do dnia 5 kwietnia 2011 r.,
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu nr 50 instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- 3) sporządzony został projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, a Prezydent Miasta Lubina rozpatrzył dnia 27 listopada 2011 r. wnioski, o których mowa w pkt 1 – wpłynęło 10 wniosków do planu, przy czym żaden z wniosków nie dotyczył działki nr 752/18, ani działki nr 752/19,
- 4) sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- 5) przekazano projekt planu do zaopiniowania i uzgodnienia z właściwymi organami,
- 6) wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
- 7) Prezydent Miasta Lubina ogłosił dnia 5 października 2012 r. w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie (na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Lubina, a także na stronie internetowej Urzędu) o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 12 października 2012 r. do 12 listopada 2012 r., organizując w tym czasie w dniu 26 października 2012 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- 8) w w/w ogłoszeniu wyznaczono termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu, tj. do dnia 26 listopada 2012 r.,
- 9) Prezydent Miasta Lubina rozpatrzył zarządzeniem nr P.0050.537.2012 z dnia 17 grudnia 2012 r. uwagi, które wpłynęły do projektu planu – wpłynęło 6 uwag, z czego 3 uwagi zostały w całości uwzględnione, natomiast 3 pozostałe uwzględniono w części, a w pozostałym zakresie odrzucono; żadna z uwag nie dotyczyła działki nr 752/18, ani nr 752/19,
- 10) wprowadzono zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, co nie spowodowało konieczności ponownienia uzgodnień, jednakże w celu zapewnienia udziału społeczeństwa w sporządzaniu planu, po dokonaniu zmian projektu planu, które dotyczyły m.in. układu komunikacyjnego, Prezydent Miasta Lubina zdecydował o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu,
- 11) Prezydent Miasta Lubina ogłosił dnia 15 stycznia 2013 r. w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie (na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Lubina, a także na stronie internetowej Urzędu) o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 28 stycznia 2013 r. do 25 lutego 2013 r., organizując w tym czasie w dniu 22 lutego 2013 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

- 12) w w/w ogłoszeniu wyznaczono termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu, tj. do dnia 11 marca 2013 r.,
- 13) Prezydent Miasta Lubina rozpatrzył zarządzeniem nr P.0050.92.2013 z dnia 18 marca 2013 r. uwagę KGHM S.A., która wpłynęła do projektu planu – uwaga nie została uwzględniona w części,
- 14) Prezydent Miasta Lubina przedstawił Radzie Miejskiej w Lubinie projekt planu miejscowego nr 50 wraz z listą nieuwzględnionych uwag na sesji w dniu 26 marca 2013 r.
- 15) Rada Miejska w Lubinie uchwaliła plan nr 50 uchwałą nr XXXVI/275/13 z dnia 26 marca 2013 r. Uchwała ta została podjęta w oparciu o prawidłową podstawę prawną, a mianowicie art. o 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 – z późn. zm.), który stanowi, że plan miejscowy uchwała rada gminy, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.
- 16) W trakcie sporządzania planu, stosownie do przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania projektu zmiany planu na środowisko.
- 17) Uchwała nr XXXVI/275/13 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 50 miasta Lubina była weryfikowana przez Wojewodę Dolnośląskiego, działającego jako organ nadzoru, który wniósł skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu. WSA we Wrocławiu wyrokiem z dnia 14 listopada 2013 r. sygn. Akt II SA/Wr 603/13 stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały w części odnoszącej się do terenów oznaczonych symbolami 2MN i 4MN oraz orzekł, że uchwała dla tych terenów nie podlega wykonaniu. Sąd stwierdził, że do pozostałych obszarów tryb sporządzania planu był zgodny z prawem.
- 18) Plan nr 50 został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 14 czerwca 2013 r., poz. 3730, natomiast wyrok WSA z dnia 14 listopada 2013 r. sygn. Akt II SA/Wr 603/13 został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 17 lutego 2014 r., poz. 828.

Podnieść należy, że przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewidują udział społeczeństwa w sporządzaniu planu miejscowego – możliwość składania wniosków do planu oraz możliwość składania uwag do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu. W przypadku sporządzania planu nr 50 zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w sporządzaniu planu trzykrotnie:

- 1) możliwość składania wniosków do planu od ogłoszenia w dniu 5 marca 2011 r. o podjęciu uchwały nr V/35/11 z dnia 22 lutego 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu nr 50 do dnia 5 kwietnia 2011 r.,
- 2) możliwość wnoszenia uwag do projektu planu w dniach od 12 października 2012 r. do 26 listopada 2012 r.,
- 3) możliwość wnoszenia uwag do projektu planu w dniach od 28 stycznia 2013 r. do 11 marca 2013 r.

Państwo nie skorzystali ani z możliwości składania wniosków do planu, ani też z dwukrotnej możliwości zapoznania się z projektem planu, który był dwa razy wykładany do publicznego wglądu oraz z możliwości wniesienia uwag do rozwiązań przewidzianych w projekcie planu.

Należy podkreślić, że plan nr 50 obejmuje powierzchnię ok. 290 ha i określa różne przeznaczenie terenów - na zabudowę usługową, produkcyjno-usługową, mieszkaniowo-usługową, mieszkaniową,

usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzoną, zieleń izolacyjną, tereny upraw polowych, tereny infrastruktury technicznej i tereny komunikacji. Część funkcji obszaru jest konsekwencją zarówno istniejącego już zainwestowania jak i ustaleń planów miejscowych, które obowiązywały przed wejściem w życie planu nr 50.

W celu zapewnienia możliwości obsługi komunikacyjnej terenów w planie nr 50 wydzielono następujące drogi, ulice i ciągi komunikacyjne:

- 1KD-S i 2KD-S – tereny dróg publicznych klasy „S” - ekspresowa,
- 1KD-G do 5KDG – tereny ulic publicznych klasy „G” – główna,
- 1KD-Z do 6KD-Z – tereny ulic publicznych klasy „Z” – zbiorcza,
- 1KD-L do 10KD-L – tereny ulic publicznych klasy „L” – lokalna,
- 1KD-D do 24KD-D – tereny ulic publicznych klasy „D” - dojazdowa,
- 1KD-W do 18KD-W – tereny ulic wewnętrznych,
- 1KPJ i 2KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdnym,
- 1KX do 6KX – tereny ciągów pieszo- rowerowych.

Zauważyć należy, że konieczność określenia w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wynika wprost z art. 15 ust. 1 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotem wezwania do usunięcia naruszenia prawa jest przeznaczenie części działki nr 752/18 na ulicę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem 4KD-D.

Należy wyjaśnić, że działka nr 752/18 ma powierzchnię 3062 m² i szerokość ok 30 m. Większa część działki nr 752/18 (o szerokości ok. 25 m) została przeznaczona w planie nr 50 na zabudowę jednorodzinną i usługową (symbol 3MN/U), natomiast mniejsza część działki, tj. pas o szerokości 5 m, została przeznaczona na ulicę dojazdową (symbol 4KD-D), przy czym **pas drogowy wyznaczono w równych częściach na działkach nr 752/18 i 752/19**. Należy zwrócić uwagę, że południowa część ulicy 4KD-D istnieje już w terenie (ponad połowa drogi) i stanowią ją działki nr 752/37 i 752/38, z których odbywa się dojazd do wydzielonych przy nich działek. Przedłużenie tej ulicy w kierunku północnym, na teren działek nr 752/18 i 752/19, było naturalną jej kontynuacją i miało na celu zapewnienie możliwości prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów po obu jej stronach oraz połączenie jej z ulicą Stary Lubin (symbol na planie 1KD-L). Takie rozwiązanie układu komunikacyjnego pozwoliło uniknąć usankcjonowania stanu istniejącego, tj. „ślepej”, nieprzelotowej ulicy (działki nr 752/37 i 752/38), bez placu manewrowego na końcu, gdzie utrudnione byłoby manewrowanie pojazdów odbierających śmieci, a także pojazdów takich jak karetka pogotowia, czy straż pożarna, a ponadto samochodów mieszkańców. Powtarzało to również rozwiązania komunikacyjne istniejące już po stronie zachodniej (istniejące ulice 2KD-D i 3KD-D, mające włączenie do ulicy 1KD-L) i wprowadzało ład przestrzenny. Przeznaczenie terenu na publiczną ulicę dojazdową oznacza, że jest to ulica służąca miejscowym potrzebom (lokalnej społeczności) i ma klasę ulicy dojazdowej D, a co za tym idzie - odpowiednie parametry techniczne, wynikające z jej cech funkcjonalnych. Zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie najmniejsza szerokość ulicy klasy D winna wynosić 10 m. Taką właśnie szerokość ustalono dla ulicy 4KD-D. Jest to zatem rozwiązanie uzasadnione i prawidłowe.

Ważne jest również, że przeznaczenie na ulicę dojazdową południowo- wschodniej części działki nr 752/18 uwzględnia istniejące jej zainwestowanie. Na ulicę przeznaczono bowiem tę część działki, która została zagospodarowana przez właścicieli jako dojazd. Nie została zatem ograniczona możliwość korzystania z pozostałej części działki, na której znajduje się budynek jednorodzinny.

Nie można zgodzić się z twierdzeniem, że ulica 4KD-D została wyznaczona na wniosek właścicieli działki sąsiedniej, bowiem nie wpłynął żaden wniosek w tej sprawie. **Ponadto, pas drogowy wyznaczono w takiej samej części na terenie działki nr 752/18 jak i na terenie działki nr 752/19, zatem sprawiedliwie, po równo, z obu stron.**

Nietrafny jest zarzut, iż nie wyznaczono w planie nr 50 żadnych ulic w sąsiedztwie, bowiem wyznaczono wiele publicznych ulic dojazdowych, także w sąsiedztwie – jak wspomniane wyżej ulice 2KD-D i 3KD-D. Natomiast po południowo- wschodniej stronie, na terenie 4MN/U nie było możliwości wyznaczenia ulicy, z uwagi na istniejący na działce nr 752/25 budynek jednorodzinny przy ulicy Stary Lubin (w północno-wschodniej części terenu oznaczonego symbolem 4MN/U), który został zrealizowany w odległości 4 m od granicy działki, co uniemożliwiło wyznaczenie tam drogi publicznej z włączeniem do ulicy 1KD-L (Stary Lubin). Dlatego też w tym przypadku wprowadzono tylko krótką, nieprzelotową ulicę wewnętrzną o symbolu 1KD-W i takie rozwiązanie było tu uzasadnione.

Należy również zwrócić uwagę, że właściciele mogą użytkować całą działkę w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji publicznej ulicy dojazdowej na części działki, przy czym właścicielom przysługiwać będzie wówczas stosowne odszkodowanie za istniejące zagospodarowanie (m.in. ogrodzenie, utwardzenie terenu, zieleń).

Reasumując, należy stwierdzić, że wezwanie Państwa o usunięcie naruszenia prawa uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie nr XXXVI/275/13 z dnia 26 marca 2013 r, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 50 miasta Lubina, jest nieuzasadnione. Plan miejscowy w części, na której położona jest działka nr 752/18 zawiera poprawne, racjonalne rozwiązanie komunikacyjne i został sporządzony prawidłowo, zgodnie z przepisami prawa. Zachowano odpowiednie proporcje przeznaczając niewielki pas o szerokości 5 m na ulicę, nie ograniczając przy tym możliwości funkcjonowania istniejącej zabudowy na działce.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Górzyński