

UCHWAŁA XLV/395/18
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE
z dnia 16 października 2018 r.

w sprawie udzielenia odpowiedzi na skargę

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.), w związku z art. 54 §2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1369 z późn. zm.),

uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Przekazuje się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu skargę Jarosława Chodackiego wniesioną w dniu 24 września 2018 r. do Rady Miejskiej w Lubinie na uchwałę nr LXXXV/386/06 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 10 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 13 w Lubinie.
2. Udziela się odpowiedzi na skargę Jarosława Chodackiego z dnia 24 września 2018 r. na uchwałę Rady Miejskiej w Lubinie nr LXXXV/386/06 z dnia 10 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 13 w Lubinie.
3. Treść uzasadnienia odpowiedzi stanowi załącznik do niniejszej uchwały.
4. Upoważnia się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Lubinie do udzielenia odpowiedzi na skargę, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały oraz do przekazania jej wraz z aktami sprawy do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu.
5. Upoważnia się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Lubinie do udzielania pełnomocnictw umocowujących do reprezentowania Rady Miejskiej w Lubinie w postępowaniu sądowym w sprawie skargi, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały, w tym pełnomocnictwa do sporządzenia i wniesienia skargi kasacyjnej oraz reprezentowania Rady Miejskiej w Lubinie przed Naczelnym Sądem Administracyjnym w Warszawie.
6. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Lubinie.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Bogusława Potocka

Uzasadnienie

W dniu 26 września 2018 r. do Rady Miejskiej w Lubinie wpłynęła skarga Jarosława Chodackiego, w imieniu którego występuje pełnomocnik - adwokat Piotr Płaksej z Kancelarii Adwokackiej Piotr Płaksej Kancelaria Adwokacka, ul. Energetyczna 6/7, 53-330 Wrocław, na uchwałę Rady Miejskiej w Lubinie nr LXXXV/386/06 z dnia 10 lipca 2006 r, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 13 w Lubinie w części, tj. w zakresie §64 ust.1 pkt1 oraz §64 ust.1 pkt2 litera a); b); c).

Skarżący zarzuca w/w uchwale :

1. Naruszenie przepisów art. 28 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (u.p.z.p.) w związku z art.1 ust.2 pkt 7 u.p.z.p. w związku z art. 140 k.c. w związku z art. 233 k.c. art.31 ust. 3 Konstytucji RP poprzez sformułowanie treści uchwały Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 10 lipca 2006r Nr LXXXV/386/06 w zakresie §64 ust.1 pkt1 oraz §64 ust.1 pkt2 litera a); b); c) zaskarżonej uchwały w części dotyczącej działki nr 282/1, obręb 10 w sposób faktycznie uniemożliwiający wykonanie na terenie będącym przedmiotem użytkowania wieczystego jakiegokolwiek zabudowy, a tym samym uniemożliwiając Skarżącemu swobodne dysponowanie nieruchomością, a w konsekwencji naruszający istotę prawa własności / prawa użytkowania wieczystego;

Odnosząc się do w/w skargi należy wyjaśnić, że podstawą do podjęcia prac nad uchwałą w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 13 w Lubinie, była uchwała Rady Miejskiej w Lubinie nr XXVIII/147/04 z dnia 16 marca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 13 miasta Lubina.

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 13 w Lubinie został sporządzony zgodnie z przepisami art. 15-16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), które stanowią m.in, że:

Art. 15.

1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.

W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.
- 2a. Plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektu handlowego, o którym mowa w art. 10 ust. 3a, sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno--przestrzennej, w wyniku realizacji tego obiektu.
3. W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:
- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 3a) granice terenów pod budowę urzędzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urzędzeń na środowisko;
 - 4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;
 - 4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
 - 5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 6) granice pomników zglady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zglady;
 - 7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
 - 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 9) (uchylony)
 - 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
4. Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia lokalizację urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię

wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich urządzeń.

Art. 16. 1. Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.

2. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wymagany zakres projektu planu miejscowego w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych.

3. (uchylony)

Spełniono wymagania art. 17-19 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Art. 17. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego kolejno:

1) ogłasza w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia;

2) zawiadamia, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;

3) (uchylony)

4) sporządza projekt planu miejscowego rozpatrując wnioski, o których mowa w pkt 1, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

5) sporządza prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, z uwzględnieniem art. 36;

6) występuje o:

a) opinie o projekcie planu do:

– gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej
– wójtów, burmistrzów gmin albo prezydentów miast, graniczących z obszarem objętym planem, w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,

– regionalnego dyrektora ochrony środowiska,

– właściwych organów administracji geologicznej w zakresie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,

– (uchylone)

– właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska w zakresie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r.

– Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii i nowych inwestycji oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii,

– właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego,

– starosty, jako właściwego organu ochrony środowiska w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

– operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż 40 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe co najmniej 220 kV, oraz

b) uzgodnienie projektu planu z:

– wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,

– organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,

– właściwym zarządcą drogi, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę,

– właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,

– dyrektorem właściwego urzędu morskiego w zakresie zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,

– właściwym organem nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,

– ministrem właściwym do spraw zdrowia w zakresie zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej,

– właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,

– zarządem województwa w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a, oraz

c) zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;

7) (uchylony)

8) (uchylony)

9) wprowadza zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz ogłasza, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

10) (uchylony)

11) wyznacza w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 9, termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu;

12) rozpatruje uwagi, o których mowa w pkt 11, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania;

13) wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 11, a następnie w niezbędnym zakresie ponawia uzgodnienia;

14) przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11.

Art. 18. 1. Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu, o którym mowa w art. 17 pkt 9.

2. Uwagi do projektu planu należy wnieść na piśmie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 17 pkt 11.

3. Jako wniesione na piśmie uznaje się również uwagi wniesione za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2017 r. poz. 570):

1) opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym albo

2) opatrzone podpisem potwierdzonym profilem zaufanym ePUAP.

Art. 19. 1. Jeżeli rada gminy stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu

planu – czynności, o których mowa w art. 17, ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.

2. Przedmiotem ponowionych czynności może być jedynie część projektu planu objęta zmianą.

Do wyłożonego w dniach od 7.04.2006 do 10.05.2006 do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nr 13 miasta Lubin wpłynęły cztery uwagi w tym uwaga Panów Mariana Chodackiego i Jarosława Chodackiego dotycząca działki 24/3 w obrębie 10 miasta Lubin. Wszystkie uwagi, które wpłynęły zostały uwzględnione zarządzeniami Prezydenta Miasta Lubina.

Nie wpłynęły natomiast uwagi dotyczące działki Nr 282/1 w obrębie 10 miasta Lubina z uwagi na fakt iż w chwili sporządzania i uchwalania planu miejscowego nr 13 tj. w dniu 10.07.2006 działka taka nie istniała, a Pan Chodacki nie był jej właścicielem.

Działka nr 282/1 powstała w wyniku podziału nieruchomości oznaczonej numerem 282 należącej wówczas do Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Legnicy Spółka Akcyjna co zostało zatwierdzone decyzją Prezydenta Miasta Lubina nr 139/2007 z dnia 12.07.2007r. – sprawa GG.XII.7430-22/07.

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia projektu planu miejscowego Nr 13 w Lubinie został skierowany do uchwalenia na sesję Rady Miejskiej w Lubinie w dniu 10.07.2006 r.

Uchwała nr LXXXV/386/06 z dnia 10 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 13 w Lubinie została podjęta w oparciu o prawidłową podstawę prawną, z zachowaniem wszystkich zasad sporządzania projektów planów miejscowych wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym co zostało potwierdzone przez Wojewodę Dolnośląskiego publikacją uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 201 poz. 2967 z dnia 26/09/2006r po uprzednio przeprowadzonej kontroli i ocenie dokumentacji prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa.

Ponadto projekt opracowywanego planu miejscowego musiał być zgodny z obowiązującym wówczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina (uchwała Rady Miejskiej w Lubinie nr XLVI/227/04 z dnia 19.10.2004)

Celem sporządzenia planu miejscowego Nr 13 było uporządkowanie przestrzeni, które pozwoliłoby na zachowanie ładu przestrzennego. Opracowanie planu konieczne było również z uwagi na istniejący wówczas obowiązek sporządzenia planu miejscowego dla terenu górniczego (część terenu objętego planem leży na terenie górniczym) bez którego nie była możliwa realizacja jakiegokolwiek inwestycji.

Odnosząc się do zarzutów podniesionych w skardze należy wyjaśnić:

Art. 28 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi iż „ Istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części”.

Należy stwierdzić iż Uchwała Rady Miejskiej w Lubinie nr LXXXV/386/06 z dnia 10 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 13 w Lubinie spełnia wszystkie wymogi prawne, niezbędne dla jej uchwalenia. Projekt planu miejscowego został opracowany z zachowaniem wszystkich zasad sporządzania projektów planów miejscowych wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym co zostało potwierdzone przez Wojewodę Dolnośląskiego publikacją uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 201 poz. 2967 z dnia 26/09/2006r po uprzednio przeprowadzonej kontroli i ocenie dokumentacji prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa.

Przedmiotowa uchwała weszła w życie po 30 dniach od jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Art.1 ust.2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi iż: „ W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: ... prawo własności”.

Przy sporządzaniu projektu planu miejscowego nr 13 w Lubinie nie zostały naruszone żadne prawa w tym prawa własności co zostało potwierdzone w wyniku kontroli dokumentacji prac planistycznych przez Wojewodę Dolnośląskiego co skutkowało publikacją podjętej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Ponadto niemożliwym było naruszenie prawa własności Pana Jarosława Chodackiego do działki nr 282/1 w obrębie 10 miasta Lubina ponieważ na dzień uchwalania planu miejscowego nr 13 w Lubinie nie było działki o takim numerze geodezyjnym w obrębie 10 miasta Lubina, a Pan Chodacki tym samym nie mógł być jej właścicielem. Ponadto w owym czasie Pan Chodacki nie był właścicielem działki nr 282, z której to następnie wyodrębniona została objęta przedmiotem niniejszego postępowania działka nr 282/1.

Kwestionowane przez Skarżącego ustalenia obowiązującego planu miejscowego nr 13 w Lubinie przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie nr LXXXV/386/06 z dnia 10 lipca 2006 r. w zakresie §64 ust.1 pkt1 oraz §64 ust.1 pkt2 litera a); b); c) dla działki nr 282/1 ustalają:

„ Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.C ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny urządzeń ciepłownictwa – ciepłownia miejska;
- 2) uzupełniające:
 - a) wewnętrzne drogi dojazdowe, parkingi, place manewrowe, garaże, bocznica kolejowa,
 - b) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona.”

Ustalenia te odzwierciedlają przeznaczenie tego terenu (wówczas była to jedna działka o numerze geodezyjnym 282) zgodnie z ówczesną funkcją tego terenu jaką była ciepłownia miejska należąca do Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Legnicy Spółka Akcyjna (WPEC). Właściciel terenu nie kwestionował przyjętych w planie ustaleń.

Pan Chodacki nabywając w 2017r działkę nr 282/1 w obrębie 10 miasta Lubina, powstałą w wyniku podziału działki nr 282 (podział zatwierdzony decyzją Prezydenta Miasta Lubina nr 139/2007 z dnia 12.07.2007r. – sprawa GG.XII.7430-22/07) znał przeznaczenie tego terenu (plan nr 13 obowiązywał już od 11 lat) i nie można tutaj mówić o ograniczeniu jego prawa własności do swobodnego dysponowania nieruchomością. Działkę można zabudować w sposób zgodny z jej przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym. Nie ma żadnych podstaw by odmówić Skarżącemu prawa do realizacji na przedmiotowym terenie inwestycji zgodnej z ustaleniami obowiązującego na tym terenie planu miejscowego nr 13 w Lubinie.

Brak prowadzenia przez Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. koncesjonowanej działalności na terenie oznaczonym w planie symbolem 1.C (co było wiadome Skarżącemu w chwili nabywania nieruchomości) nie może skutkować brakiem jakiegokolwiek zagospodarowania tego terenu ponieważ Skarżący sam może się ubiegać o taką koncesję i zagospodarować teren zgodnie z jego przeznaczeniem.

Przedstawiona przez Skarżącego sytuacja jest analogiczna do przypadku gdyby świadomie nabył teren o przeznaczeniu rolnym i kwestionował brak możliwości realizowania na tym terenie dowolnej zabudowy. Plan miejscowy stanowi prawo miejscowe na terenie na którym obowiązuje i jest podstawą do realizacji inwestycji.

Należy również podkreślić iż Pan Chodacki nie składał żadnych wniosków dotyczących zmiany przeznaczenia dla działki nr 282/1 w obowiązującym planie miejscowym nr 13 w Lubinie. Dlatego też niezrozumiałym jest występowanie przez Skarżącego na obecnym etapie z wnioskiem o stwierdzenie nieważności uchwały nr LXXXV/386/06 z dnia 10 lipca 2006 r. we wskazanej części.

Ponadto wskazać należy, że na chwilę obecną trwają prace nad sporządzeniem nowego planu miejscowego Nr 65 obejmującego swym zasięgiem przedmiotową działkę 282/1. Zgodnie z projektem planu miejscowego nr 65 na dzień 02.10.2018 działka 282/1 w obrębie 10 miasta Lubina znajduje się w jednostkach planu oznaczonych symbolami 1P/U/O/EC oraz 6P/U dla których projekt planu ustala:

(. . .)
§19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2P/U**, **5P/U**, **6P/U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) przemysł, z zastrzeżeniem §5 ust. 2,
 - b) bazy, magazyny, składy,
 - c) usługi, z wyłączeniem: szpitali, domów opieki, szkół, przedszkoli,
 - d) rzemiosło,
 - e) handel detaliczny i hurtowy,
 - f) obsługa komunikacji,
 - g) stacja paliw;
 - 2) uzupełniające:
 - a) stacja paliw,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) zieleń izolacyjna,

- d) wody powierzchniowe,
 - e) garaże,
 - f) parkingi, w tym parkingi wielopoziomowe,
 - g) ulice wewnętrzne,
 - h) ciągi rowerowe,
 - i) istniejące sieci przesyłowe,
 - j) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 6,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
 - a) 18 m dla zabudowy produkcyjnej, magazynów wysokiego składowania, budynków handlowych, usługowych, rzemiosła oraz parkingów wielopoziomowych;
 - b) 10 m dla stacji paliw;
 - 5) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 4 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji, takich jak kominy, wieże, maszty, z zastrzeżeniem §10 ust. 4 i 5;
 - 6) dachy – o dowolnej formie;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 20 m od zachodniej granicy planu (od drogi ekspresowej S-3),
 - b) 15 m od południowej granicy planu,
 - c) 10 m od linii rozgraniczającej terenu 1KK,
 - d) 8 m od linii rozgraniczającej ulic KDZ,
 - e) 8 m od linii rozgraniczającej ulic KDL i ulicy 14KDD,
 - f) 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDD, niewymienionych w lit. e;
 - g) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDW;
 - h) 12 m od linii rozgraniczającej terenów ZL,
 - i) 6 m od linii rozgraniczającej terenów ZI;
 - 8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi, a do terenu 2P/U także transportem kolejowym z terenu 1KK;
 - 9) ustalenia pkt 1, 2, 3, 7 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

(. . .)

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U/O/EC** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) przemysł,
 - b) usługi, z wyłączeniem: szpitali, domów opieki, przedszkoli,
 - c) bazy, magazyny, składy,
 - d) handel hurtowy i detaliczny,
 - e) rzemiosło,
 - f) obsługa komunikacji;
 - g) produkcja energii elektrycznej i ciepłej, powstałej w procesie termicznego przekształcania odpadów oraz z innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem §10 ust. 10,

- h) gospodarka odpadami z wyłączeniem składowisk odpadów;
- 2) uzupełniające:
- a) stacja paliw,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) zieleni izolacyjna,
 - d) garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - e) parkingi,
 - f) ulice wewnętrzne,
 - g) bocznic kolejowa,
 - h) ciągi rowerowe,
 - i) istniejące sieci przesyłowe,
 - j) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu 1P/U/O/EC obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 7,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5% powierzchni działki budowlanej
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
 - a) dla budynków wysokościowych o funkcji usługowej lub usługowo-handlowej – maksymalnie 254, 5 m n.p.m. z zastrzeżeniem §10 ust. 5;
 - b) 40 m dla obiektów produkcyjnych, w tym obiektów produkcji energii i dla magazynów wysokiego składowania;
 - c) 10 m dla zabudowy stacji paliw;
 - d) 18 m dla zabudowy niewymienionej w lit a -c;
 - 5) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 4 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji do dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające lotniska, z zastrzeżeniem §10 ust. 5;
 - 6) dachy - o dowolnej formie, z zastrzeżeniem;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 15 m od południowej granicy planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDD,
 - 8) dojazd:
 - a) z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) transportem kolejowym, w przypadku realizacji bocznic kolejowej;
 - 9) ustalenia pkt 1, 2, 3, 7 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

Wyżej wymieniony projekt planu miejscowego nr 65 jest obecnie na etapie opiniowania. Plan wejdzie w życie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.