

PREZYDENT
MIASTA LUBINA
59-300 Lubin, ul. Kilińskiego 10

Lubin, dnia 27 czerwca 2024r.

dot. OR.0050. 167 .2024

RADA MIEJSKA
w Lubinie

28.06.2024

księgi P (opinia)
01.07.2024 m

Pan
Tomasz Górczyński
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Lubinie

RM.0006.27.2024

Działając w oparciu o art. 30 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r.
o samorządzie gminnym, § 19 ust. 1 pkt. 2) Statutu Miasta Lubina, niniejszym wnoszę
do Rady Miejskiej nw. projekt uchwały:

- **w sprawie przekazania skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu oraz udzielenia odpowiedzi na skargę.**

PREZYDENT MIASTA
mgr Robert Raczyński



**UCHWAŁA nr/..../24
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE
z dnia ... lipca 2024 r.**

w sprawie przekazania skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu oraz 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 2024 r. poz. 609 ze 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 2024 r., poz. 935)

uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Przekazuje się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu skargę Lubin na uchwałę Rady Miejskiej w Lubinie nr LIV/395/24 z dnia 30 stycznia 2024r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 86 miasta Lubina.
2. Udziela się odpowiedzi na skargę _____, datowaną na dzień 7 czerwca 2024 r., doręczoną dnia 12 czerwca 2024 r., na uchwałę Rady Miejskiej w Lubinie nr LIV/395/24 z dnia 30 stycznia 2024r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 86 miasta Lubina.
3. Treść odpowiedzi na skargę stanowi załącznik do niniejszej uchwały.
4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Radca Prawny

Marcin Tokarski

Uzasadnienie

1. Rada Miejska w Lubinie podjęła w dniu 30 stycznia 2024 r. uchwałę nr LIV/395/24 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina nr 86.
2. W dniu 12 czerwca 2024 r. wpłynęła skarga na uchwałę Rady Miejskiej w Lubinie, o której mowa w pkt. 1 powyżej.
3. Zgodnie z art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi organ, którego działalność jest przedmiotem skargi, przekazuje skargę sądowi wraz z kompletnymi i uporządkowanymi aktami sprawy i odpowiedzią na skargę.
4. Z uwagi na powyższe, podjęcie niniejszej uchwały jest niezbędne w celu wypełnienia obowiązku nałożonego na organ gminy ustawą, o której mowa w pkt. 3 powyżej.

Załącznik do uchwały
Rady Miejskiej w Lubinie nr
z dnia r.

Lubin, dnia07.2024r.

WOJEWÓDZKI SĄD ADMINISTRACYJNY
we Wrocławiu
ul. Św. Mikołaja 78-79
50-126 Wrocław

Organ skarżony: Rada Miejska w Lubinie
ul. Kilińskiego 10, 59-300 Lubin

Skarżąca:

reprezentowana przez
pełnomocnika – radcę prawnego

Zgodnie z art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi przekazuję skargę z dnia 7 czerwca 2024r., która wpłynęła w dniu 12 czerwca 2024r., na uchwałę Rady Miejskiej w Lubinie nr LIV/395/24 z dnia 30 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 86 miasta Lubina **wraz z aktami sprawy i odpowiedzią na skargę.**

Odpowiedź na skargę

Odpowiadając na złożoną przez _____, zwaną dalej Skarżącą, skargę z dnia 7 czerwca 2024 r. (data wpływu do Urzędu Miejskiego w Lubinie – 12 czerwca 2024 r.) na uchwałę Rady Miejskiej w Lubinie nr LIV/395/24 z dnia 30 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 86, wnoszę o oddalenie skargi w całości jako bezzasadnej.

Uzasadnienie

Skarżąca wskazuje w wniesionej skardze, że w planie miejscowym nr 86 nastąpiło:

1. przekroczenie władztwa planistycznego w odniesieniu do nieruchomości Skarżącej, stanowiącej działki nr 3/11, 4/1 i 4/2 położone w obrębie geodezyjnym nr 9 miasta Lubina, polegające na istotnym naruszeniu przepisów art. 6 ust. 2 w związku z art. 3 ust. 1 oraz art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), zwanej dalej uopizp, polegające na bezzasadnym i bezpodstawnym ustanowieniu na w/w nieruchomości zakazu budowy spalarni odpadów, dopuszczanej we wcześniej obowiązującym planie miejscowym. Zdaniem pełnomocnika Skarżącej nastąpiło to z powodów czysto politycznych.
2. naruszenie art. 140 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1610 z późn. zm.) przez nieuprawnione ograniczenie Skarżącej w możliwości korzystania z należącej do niej nieruchomości w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem.
3. naruszenie art. 31 ust. 3 w związku z art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 1997 r. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.) przez nadmierną i nieuzasadnioną ingerencję w chronione konstytucyjnie prawo własności Skarżącej poprzez ustanowienie zakazu budowy spalarni odpadów na nieruchomości Skarżącej, pomimo braku uzasadnienia (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina nie określa zakazu lokalizacji spalarni odpadów na przedmiotowym terenie), co stanowi wyraz dyskryminacji Skarżącej, która nabyła nieruchomość tylko z tego powodu, że obowiązujący w dacie nabycia nieruchomości plan miejscowy wprost dopuszczał budowę spalarni odpadów na tym terenie (co było rzadkością w skali kraju).
4. naruszenie art. 32 ust. 1 i 2 oraz art. 64 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. przez brak równego traktowania Skarżącej poprzez ustanowienie zakazu budowy spalarni odpadów na nieruchomości Skarżącej, w miejsce poprzednio obowiązującego planu miejscowego, po tym jak Skarżąca nabyła nieruchomość i rozpoczęła proces inwestycyjny, bez uzasadnienia wprowadzenia takiego ograniczenia interesem publicznym czy słusznym interesem prywatnym.
5. naruszenie przepisów art. 1 ust. 2 pkt 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez nieuwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni i prawa własności nieruchomości.

Odnosząc się szczegółowo do podniesionych w skardze zarzutów w pierwszej kolejności wskazać należy, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 67 (obowiązującym przed wejściem w życie planu nr 86) nieruchomość Skarżącej, stanowiąca działki nr 3/11, 4/1 i 4/2, położona w obrębie geodezyjnym nr 9 miasta Lubina, znajdowała się na obszarze przeznaczonym na tereny produkcji energii elektrycznej i ciepłej, gospodarki odpadami i przemysłu – symbol 1EC/O/P. Na ww. terenie położona była także działka stanowiąca własność Gminy Miejskiej Lubin, oznaczona wówczas (przed podziałem) numerem ewidencyjnym 2/3 (obecnie są to działki 2/4; 2/5; 2/8, 2/9, 2/10, 2/11), na której miała być realizowana komunalna inwestycja – miejska spalarnia odpadów komunalnych z terenu miasta Lubina. W tym miejscu wymaga podkreślenia społeczny kontekst lokalizacji takich inwestycji jak spalarnie odpadów, który zmienił się w ciągu

ostatnich kilku lat i przyczynił się do zahamowania ich realizacji. Przez Polskę przetacza się bowiem fala protestów społecznych oraz protestów organizacji ekologicznych, dotyczących budowy spalarni odpadów oraz składowisk odpadów w granicach administracyjnych miast (m.in. w takich miastach jak Wrocław, Opole, Łódź, Radomsko, Chełm, Bielsko – Biała i w wielu innych). W związku z tym Gmina Miejska Lubin zweryfikowała swoje podejście do tego zagadnienia i zrezygnowała z możliwości budowy na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego budowy jakichkolwiek spalarni odpadów, w tym również planowanej na ww. działce Gminy Miejskiej Lubin budowy spalarni odpadów komunalnych w granicach terenu oznaczonego w uprzednio obowiązującym planie nr 67 symbolem 1EC/O/P, aby nie powodować zarówno konfliktów społecznych, jak i ewentualnych negatywnych skutków dla środowiska. Istotne w tym zakresie są również mające miejsce częste przypadki podpaień składowisk odpadów oraz obiektów infrastruktury technicznej na terenie Polski, które również dają podstawę do obaw dla lokalizacji spalarni odpadów lub składowisk odpadów na obszarze miasta Lubina w pobliżu strategicznych dróg (droga krajowa S-3, droga wojewódzka nr 333), lotniska Lubin i istotnych obiektów przemysłowych (szyby wentylacyjne kopalni KGHM Polska Miedź S.A.). Położenie przedmiotowego terenu w sąsiedztwie szybów wentylacyjnych kopalni KGHM Polska Miedź S.A. ma istotne znaczenie w zakresie bezpieczeństwa jej funkcjonowania. Wszelkie ewentualne zdarzenia skutkujące zanieczyszczeniem powietrza mogłyby narazić zdrowie i życie osób wykonujących pracę pod ziemią.

Powyższe znalazło odzwierciedlenie w planie miejscowym nr 86, do sporządzenia którego przystąpiono uchwałą nr XLIII/320/23 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 4 kwietnia 2023 r. Na ww. terenie, gdzie znajdują się działki Gminy Miejskiej Lubin oznaczone numerami 2/4; 2/5; 2/8, 2/9, 2/10, 2/11 oraz nieruchomości innych podmiotów, w tym nieruchomości Skarżącej, oznaczonym w planie nr 86 symbolem 1PP-PE-IO, po dokonaniu wyważenia interesów właścicieli poszczególnych nieruchomości oraz interesu publicznego całej wspólnoty samorządowej, odstąpiono od dopuszczenia budowy spalarni odpadów i składowisk odpadów. Na ww. terenie położona była także działka stanowiąca własność Gminy Miejskiej Lubin, oznaczona wówczas (przed podziałem) numerem ewidencyjnym 2/3 (obecnie są to działki 2/4; 2/5; 2/8, 2/9, 2/10, 2/11), na której miała być realizowana komunalna inwestycja – miejska spalarnia odpadów komunalnych z terenu miasta Lubina. Tym samym, wbrew niczym niepopartym twierdzeniom skarżącej, omawiana zmiana planu zagospodarowania przestrzennego nie dotyczyła wyłącznie działki Skarżącej, a także za jej podjęciem nie stały jakiegokolwiek względy personalne. W tym zakresie zwrócić należy uwagę, że obszar planu miejscowego nr 86 obejmuje teren o łącznej powierzchni ok. 306 ha, na którym dokonano szeregu zmian jego przeznaczenia. Jedną z ww. zmian było wyłączenie możliwości budowy spalarni odpadów na całym terenie objętym przedmiotowym planem, w tym również na działkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubin. Także, co istotne w okolicznościach sprawy, zauważyć należy, że Skarżąca na terenie stanowiącym jej własność nie prowadzi aktualnie działalności w postaci spalarni odpadów niebezpiecznych. Skarżąca, jak sama wskazuje, planuje rozpoczęcie takiej działalności, co nie oznacza jednak, że ww. działalność faktycznie w tym miejscu prowadziłyby. Tym samym skutkiem wprowadzenia zaskarżonego aktu prawa miejscowego nie jest konieczność zaprzestania prowadzenia opisywanej działalności przez Skarżącą. Podkreślić w tym miejscu należy, że po rozważeniu interesów stron pozostawiono w ustaleniach zaskarżonego planu gospodarke odpadami z uwagi na inne podmioty prowadzące na przedmiotowym terenie działalność gospodarczą w zakresie gospodarowania opadami.

Dlatego też organy Gminy Miejskiej Lubin nie przekroczyły władztwa planistycznego ustalonego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonując zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

m. in. poprzez ustalenie braku możliwości realizacji inwestycji o negatywnym odbiorze społecznym oraz zagrażającym środowisku.

Projekt planu sporządzono zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, zawartą w art. 17 ww. ustawy, a także zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazać w tym zakresie należy, że brak możliwości realizacji spalarni odpadów, a także składowisk odpadów, dotyczy na przedmiotowym terenie wszystkich nieruchomości, a tym samym nie tylko nieruchomości Skarżącej ale także m. in nieruchomości innych podmiotów prywatnych oraz nieruchomości Gminy Miejskiej Lubin. Prawidłowość zaskarżonego aktu prawa miejscowego potwierdzona została przez organ nadzoru poprzez jego opublikowanie w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przytaczana przez Skarżącą informacja o inwestycji polegającej na budowie spalarni biomasy planowanej do realizacji przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej „Termal” S.A. w sąsiedztwie działek Skarżącej również wymaga odniesienia. Inwestor tj. MPEC „TERMAL” S.A., podobnie jak Skarżąca, planował bowiem swoją inwestycję na podstawie ustaleń obowiązującego dotychczas planu miejscowego Nr 67 i wystąpił do Prezydenta Miasta Lubina z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji. Postępowanie to obecnie jest zawieszono do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 63 ust. 5 i ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz w ocenach oddziaływania na środowisko. Planowana przez MPEC Termal S.A. inwestycja jest jednak zupełnie inna niż inwestycja planowana przez Skarżącą, która planuje spalarnię odpadów niebezpiecznych. MPEC Termal S.A. planuje bowiem budowę źródła biomasowego i sieci ciepłowniczej umożliwiającej wykorzystanie wytworzonej energii cieplnej w Lubinie z paliwa OZE w postaci zrębków tartacznych, które zostały wyłączone spod przepisów ustawy o odpadach. W związku z powyższym nie można w okolicznościach sprawy formułować nieuzasadnionych zarzutów w przedmiocie nieuczciwego ograniczania konkurencji. Inwestycja niniejsza (inwestycja MPEC Termal S.A.) jest bowiem zgodna z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego nr 86, jak i byłaby zgodna z ustaleniami obowiązującego dotychczas planu miejscowego Nr 67. W związku z powyższym Skarżąca bezpodstawnie wywodzi, iż zakaz lokalizacji spalarni odpadów w zaskarżonej uchwale jest podyktowany interesem spółki powiązanej z Gminą Miejską Lubin.

Odnosząc się do bezpodstawnego zarzutu Skarżącej dotyczącego przewlekłości postępowania Prezydenta Miasta Lubina w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie instalacji do termicznego przekształcania odpadów przez Skarżącą należy wskazać, iż jest ono przedmiotem odrębnej aktualnie rozpoznawanej skargi, którą Skarżąca złożyła do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu. W powyższej sprawie, z przyczyn zależnych od Skarżącej, nie zakończono pozytywnie żadnego z obligatoryjnych elementów oceny, bowiem Skarżąca do dnia złożenia skargi nie przedłożyła rzetelnego raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, przez co nie można było zakończyć procedury uzyskiwania wymaganych ustawą opinii i uzgodnień oraz udziału społeczeństwa w tym postępowaniu. Pomijając subiektywną ocenę Skarżącej dotyczącą sposobu prowadzenia ww. postępowania należy podkreślić, iż podjęte przez organ czynności były wynikiem braku staranności Inwestora przy opracowywaniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Nie dochodziłoby bowiem do przedłużania terminu załatwienia sprawy, gdyby Skarżąca od razu złożyła rzetelny raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Również wbrew twierdzeniom Skarżącej, na dzień złożenia ww. skargi konieczne było dalsze gromadzenie

materiału dowodowego, bowiem żaden z obligatoryjnych elementów oceny nie został zrealizowany, a prowadzona od ponad czterech lat weryfikacja raportu jest nadal niezakończona z przyczyn zależnych od Skarżącej. Niezakończone są również odrębne postępowania wyjaśniające prowadzone przez organy współdziałające. Skarżąca odmówiła również udzielenia dalszych wyjaśnień na merytoryczne uwagi do ustaleń raportu złożone w związku z udziałem społeczeństwa w tym postępowaniu.

Dlatego też, w świetle powyżej przedstawionych szczegółowych okoliczności, w omawianej zmianie przeznaczenia terenu w granicach planu nr 86 nie należy doszukiwać się jakichkolwiek innych przyczyn niż dbałość o środowisko oraz dobro i bezpieczeństwo społeczne.

Także, w okolicznościach sprawy, wskazać należy, że ograniczenie w zakresie korzystania z prawa własności przy uchwalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego występuje często oraz może być konieczne oraz uzasadnione. Podstawowym instrumentem kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy jest bowiem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Ustalanie natomiast przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu w oparciu o zespół uprawnień jakimi dysponuje gmina w procedurze planistycznej należy do zadań własnych gminy. Wykonywanie tych zadań zwykło się określać mianem władztwa planistycznego. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ingerują w prawo własności i kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Ustalenia niniejsze decydują m.in. o przeznaczeniu terenu, sposobie jego zagospodarowania, warunkach zabudowy, czy rozmieszczeniu inwestycji celu publicznego na gruntach prywatnych. Konglomerat tych uwarunkowań bezpośrednio ingeruje w prawo własności. Ingerencja taka jest dopuszczalna, o ile nie narusza istoty prawa własności, a ograniczenia są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Co oczywiste także, nie każde, wynikające z zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, naruszenie indywidualnego interesu prawnego jest tożsame z przekroczeniem władztwa planistycznego, a więc dokonane z istotnym naruszeniem zasad uchwalania planu. Ochrona interesu indywidualnego właściciela nieruchomości nie ma i nie może mieć charakteru bezwzględny, tj. zakazującego wszelkiej ingerencji wobec tej nieruchomości, gdyż w takim wypadku jednostki samorządu terytorialnego nie mogłyby planować i kształtować zagospodarowania przestrzennego. Ingerencja w prawo własności poprzez uchwalenie miejscowego planu jest przewidziana w systemie obowiązującego prawa. Ani ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ani też żaden inny akt, nie daje szczególnej ochrony interesowi indywidualnemu. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wpływają na sposób wykonywania prawa własności. Ustalając bowiem przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, przesądzają o zakresie możliwych sposobów wykorzystania przedmiotu własności. Ingerencja w prawo do swobodnego korzystania z nieruchomości jest dopuszczalna, gdy następuje w granicach przysługującego gminie wymienionego władztwa planistycznego. Prawo własności, chronione na mocy art. 21 Konstytucji RP, nie jest prawem bezwzględnym i może podlegać ograniczeniom. Granice prawa własności określają ustawy, w tym właśnie ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W orzecznictwie sądowym wskazuje się, że zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy co do zasady należy do zadań własnych gminy. Gmina posiada samodzielność w zakresie władczego przeznaczenia i określania warunków zagospodarowania terenów, czyli tzw. władztwo planistyczne. Obejmuje ono również wprowadzanie w uzasadnionych prawnie

przypadkach ograniczeń, a nawet zakazów lokalizowania zabudowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który stanowi podstawowe narzędzie realizacji tegoż władztwa, co wynika z art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Również wskazuje się tym zakresie, że w żadnym wypadku usprawiedliwienia odstąpienia od obowiązywania norm planistycznych nie mogą stanowić art. 7 i art. 32 Konstytucji RP oraz art. 140 k.c. Zasadniczo normy planistyczne to doskonały przykład tego w jaki sposób dopuszczalne jest ograniczanie prawa własności, w tym prawa do zabudowy. Prawo własności nie jest prawem absolutnym i może doznawać licznych ograniczeń. Jest to zaś w głównej mierze istota zagadnienia prawnego dotyczącego planowania i zagospodarowania przestrzennego. Artykuł 21 ust. 2, art. 31 ust. 3 i art. 64 ust. 3 Konstytucji RP dopuszczają możliwość ograniczenia prawa własności. Natomiast współkształtowanie przez normy prawa administracyjnego, w tym z zakresu planowania przestrzennego, treści prawa własności stanowi przewidziane w art. 140 k.c. przedmiotowe ograniczenie w sposobie wykonywania tego prawa - poddanie korzystania z nieruchomości rygorom wynikającym z treści wymogów planu miejscowego.

Bez względu na powyższe wskazać należy również, że podstawę do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina nr 86 stanowiła uchwała Rady Miejskiej w Lubinie nr XLIII/320/23 z dnia 4 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina Nr 86 dla obszaru ograniczonego północno-wschodnią granicą opracowywanego planu miejscowego Nr 82 biegnącą wzdłuż północno-wschodniej granicy pasa drogowego ul. Jana Pawła II do pasa drogowego drogi ekspresowej S-3; wschodnią granicą pasa drogowego drogi ekspresowej S-3 do północnej granicy planu miejscowego Nr 67; północną granicą planu miejscowego Nr 67 do pasa drogowego ul. Marii Skłodowskiej-Curie, wschodnią granicą planu miejscowego Nr 67 biegnącą po południowej granicy pasa drogowego ulicy Marii Skłodowskiej-Curie do granicy planów miejscowych nr 67 i 38, północną granicą pasa drogowego ul. Marii Skłodowskiej Curie stanowiącą granicę planu miejscowego Nr 38 do południowej granicy działki 1/1 w obrębie 9 miasta Lubina, zachodnią granicą pasa drogowego drogi 2KDG wyznaczonej w planie miejscowym Nr 38, północno-zachodnią granicą pasa drogowego ul. Hutniczej do skrzyżowania z ul. B. Krupińskiego, granicą planów miejscowych Nr 67 i 80 do wschodniej granicy pasa drogowego ul. Jana Pawła II; położonego na terenie górniczym „Lubin- Małomice”.

Dotychczas, na obszarze objętym planem nr 86 obowiązywały 3 plany miejscowe:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 38, uchwalony uchwałą nr XLI/155/08 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 30 grudnia 2008 r.,
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 67, uchwalony uchwałą nr XXVII/241/17 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 7 marca 2017 r.,
- 3) zmiana planu nr 67, uchwalona uchwałą nr IX/52/19 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 3 września 2019 r.

W analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 86 miasta Lubina wskazano, że celem opracowania nowego planu jest zastąpienie 3 planów jednym planem miejscowym, a także dostosowanie przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania odpowiednio do zmian wprowadzonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina, uchwalonym w dniu 23 sierpnia 2022 r. oraz do obowiązujących przepisów prawa, szczególnie z zakresie odnawialnych źródeł energii (OZE).

Nieruchomość Skarżącej, stanowiąca działki nr 3/11, 4/1 i 4/2 położone w obrębie

geodezyjnym nr 9 miasta Lubina, znajdowała się na obszarze przeznaczonym na tereny produkcji energii elektrycznej i ciepłej, gospodarki odpadami i przemysłu – symbol 1EC/O/P, na którym położone były także działki stanowiące własność Gminy Miejskiej Lubin, oznaczone obecnie numerami ewidencyjnymi 2/4; 2/5; 2/8, 2/9, 2/10, 2/11, na których miała być realizowana komunalna inwestycja – spalarnia odpadów komunalnych z terenu miasta Lubina. Tym samym zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłącza również możliwość budowy spalarni odpadów komunalnych z terenu miasta Lubina na działkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubin.

Ustalenia tekstu planu nr 67 dla terenu 1EC/O/P:

„§19

1. *Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1EC/O/P** ustala się następujące przeznaczenie:*
 - 1) *podstawowe:*
 - a) *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,*
 - b) *gospodarka odpadami z wyłączeniem składowisk odpadów,*
 - c) *przemysł,*
 - d) *bazy, magazyny, składy;*
 - 2) *uzupełniające:*
 - a) *zieleni urządzone,*
 - b) *zieleni izolacyjna,*
 - c) *garaże,*
 - d) *parkingi,*
 - e) *ulice wewnętrzne,*
 - f) *sieci przesyłowe, oznaczone na rysunku planu;*
 - 3) *obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.*
2. *Dla terenu 1EC/O/P 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 - 20% powierzchni działki budowlanej*
 - 4) *maksymalna wysokość zabudowy – 20 m;*
 - 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 §6 ust. 1 pkt 2;*
 - 7) *nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:*
 - a) *25 m od osi gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Kotowice-Legnica o średnicy nominalnej DN200 oraz ciśnieniu 6,3 MPa,*
 - b) *15 m od terenu 1ZL,*
 - c) *10 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDGP,*
 - d) *10 m od linii rozgraniczającej terenu 1KK,*
 - e) *40 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ;*
 - 8) *dojazd:*
 - a) *z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,*

- b) *transportem kolejowym z terenu 1KK;*
9) *ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej."*

Na obszarze planu nr 67 wprowadzono zakaz realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, a na omawianym terenie obowiązywały ponadto ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w granicach powierzchni ograniczających użytkowanie na obszarze w otoczeniu lotniska Lubin od 198,50 m n.p.m. do 215,00 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.

Na części nieruchomości Skarżącej obowiązywały w planie nr 67 ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związane z istniejącą linią napowietrzną wysokiego napięcia 110 kV oraz projektowaną linią napowietrzną wysokiego napięcia 2 x 110 kV.

Wyznaczone na rysunku planu nr 67 nieprzekraczalne linie zabudowy wykluczały zabudowę:

- na terenie działki nr 4/1,
- na części działki nr 4/2 – w odległości 40 m od jej południowo-wschodniej granicy i w odległości 10 m od granicy trenu kolejowego,
- na części działki nr 3/11 - w odległości 10 m od granicy trenu kolejowego.

Przeznaczenie tego obszaru w planie nr 67 wynikało wprost z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie Nr XXXIX/361/18 z dnia 24 kwietnia 2018 r., w którym obszar ten był oznaczony symbolem **AG/NU/EE/C** – tereny aktywności gospodarczej i zagospodarowania odpadów oraz tereny urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą o ustaleniu:

„Tereny aktywności gospodarczej, rzemiosło, handel hurtowy i detaliczny, hotelarstwo i gastronomia, działalność usługowo – produkcyjna i produkcyjna, gospodarka magazynowa, obsługa komunikacji samochodowej, zakład odzysku i/lub unieszkodliwiania odpadów, gospodarka odpadami, produkcja prądu i ciepła, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- *ustala się wysokość dla nowych i rozbudowywanych obiektów, trudno dostrzegalnych z powietrza, usytuowanych w zasięgu powierzchni podejścia do lotniska, na niższą niż 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy, wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające lotniska,*
- *dla nowej zabudowy ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 5%,*
- *dla nowej zabudowy ustala się następujący maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 6,0,*
- *dopuszcza się blok energetyczny zasilany frakcją energetyczną odpadów komunalnych,*
- *dopuszcza się instalacje zagospodarowania odpadów w procesie termicznego przekształcania oraz urządzenia związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną i ciepłą,*
- *dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem siłowni wiatrowych, o mocy przekraczającej 100 kW, za zgodne ze Studium uznaje się nie realizowanie tego przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego."*

W dniu 23 sierpnia 2022 r. Rada Miejska w Lubinie uchwaliła zmianę Studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina. W nowym dokumencie polityki przestrzennej Gminy Miejskiej Lubin omawiany obszar oznaczono symbolem **AG/IT**. Dla terenu tego zrezygnowano z zapisu o dopuszczeniu instalacji zagospodarowania odpadów w procesie termicznego przekształcania oraz urządzeń związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną i ciepłą.

Ustalenia aktualnego Studium dla terenu AG/IT:

AG/IT – teren aktywności gospodarczej / teren infrastruktury technicznej

Funkcje dominujące:

- *obiekty produkcyjne, składy i magazyny,*
- *zabudowa usługowa i usługi,*
- *infrastruktura techniczna – ciepłownictwo, elektroenergetyka,*
- *infrastruktura techniczna – gospodarka odpadami, z wyjątkiem składowania odpadów,*
- *obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW.*

Dopuszcza się:

- *wodociągi, stacje uzdatniania wody,*
- *oczyszczalnie ścieków,*
- *zespoły urządzeń i obiektów technologicznych służących do oczyszczania ścieków, ścieków przemysłowych i ścieków komunalnych,*
- *gazownictwo,*
- *drogi publiczne,*
- *drogi wewnętrzne,*
- *obsługa komunikacji samochodowej,*
- *zieleni,*
- *linie kolejowe i bocznice kolejowe,*
- *wody powierzchniowe śródlądowe.*

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- *gospodarka odpadami wyłącznie na potrzeby ciepłownictwa lub elektroenergetyki,*
- *w ramach funkcji dominującej dopuszcza się centra logistyczne,*
- *zakaz lokalizowania usług służby zdrowia i oświaty,*
- *dopuszcza się produkcję ciepła i prądu*
- *zakaz lokalizacji składowiska odpadów,*
- *dopuszcza się obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną oraz sieci przemysłowe i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące przemysł miedziowy,*
- *dopuszcza się stacje paliw,*
- *w celu zminimalizowania wystąpienia konfliktów społecznych należy wyznaczyć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pasy zieleni średniowysokiej o szerokości min. 10m, wzdłuż granic terenów potencjalnie konfliktowych, dopuszcza się odstąpienie od wyznaczania ww. pasów zieleni średniowysokiej w mpzp, przypadku braku wystąpienia konfliktów społecznych,*
- *gospodarowanie odpadami polegające na zbieraniu odpadów musi spełniać wymogi określone w art. 8⁷ pkt 2 ustawy z dnia 3 lipca 202r. – prawo lotnicze (Dz. U. z 2020r. poz. 1970 ze zm.).*

Gmina Miejska Lubin podjęła decyzję o braku możliwości budowy spalarni na terenie objętym zaskarżonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym również na stanowiących jej własność działkach budowy spalarni odpadów komunalnych i składowiska odpadów w granicach terenu oznaczonego w uprzednio obowiązującym planie nr 67 symbolem 1EC/O/P, aby nie powodować konfliktów społecznych, ewentualnych

negatywnych skutków dla środowiska oraz ochroną funkcjonowania kopalni KGHM Polska Miedź S.A. z uwagi położenie przedmiotowego terenu w sąsiedztwie jej szybów wentylacyjnych. Wszelkie ewentualne zdarzenia skutkujące zanieczyszczeniem powietrza mogłyby narazić zdrowie i życie osób wykonujących pracę pod ziemią. Znalazło to odzwierciedlenie w planie miejscowym nr 86, do sporządzenia którego przystąpiono uchwałą nr XLIII/320/23 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 4 kwietnia 2023 r. Na terenie gdzie znajdują się działki Gminy Miejskiej Lubin, obecnie oznaczone numerami ewidencyjnymi 2/4; 2/5; 2/8, 2/9, 2/10, 2/11, oraz m.in. nieruchomości Skarżącej, oznaczonym obecnie symbolem **1PP-PE-IO**, odstąpiono od dopuszczenia budowy spalarni odpadów i składowisk odpadów, a po rozważeniu interesów stron pozostawiono gospodarkę odpadami z uwagi na inne podmioty prowadzące na przedmiotowym terenie działalność gospodarczą w zakresie gospodarowania opadami.

Ustalenia tekstu planu nr 86 dla terenu 1PP-PE-IO:

„§17

1. *Dla terenu produkcji przemysłowej, produkcji energii lub gospodarowania odpadami, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PP-PE-IO** ustala się następujące przeznaczenie:*
 - 1) *podstawowe:*
 - a) *produkcja energii elektrycznej i ciepłej z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 500 kW z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów,*
 - b) *gospodarka odpadami z wyłączeniem składowisk odpadów i spalarni odpadów, z zastrzeżeniem §10 ust. 2 pkt 2,*
 - c) *zabudowa produkcyjna,*
 - d) *bazy, magazyny, składy;*
 - 2) *uzupełniające:*
 - a) *bocznicie kolejowe,*
 - b) *obsługa komunikacji,*
 - c) *zieleni urządzona,*
 - d) *zieleni naturalna,*
 - e) *zieleni izolacyjna,*
 - f) *garaże dla potrzeb prowadzonej działalności, zgodnej z przeznaczeniem podstawowym,*
 - g) *parkingi terenowe lub wbudowane,*
 - h) *ulice wewnętrzne, o których mowa w §12 ust. 2 pkt 3,*
 - i) *dojazdy,*
 - j) *ciągi piesze,*
 - k) *ciągi pieszo-rowerowe,*
 - l) *trasy rowerowe,*
 - m) *istniejące sieci przesyłowe,*
 - n) *projektowane sieci przesyłowe, oznaczone na rysunku planu;*
 - o) *infrastruktura dystrybucyjna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.*
2. *Dla terenu, o którym 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 - 20% powierzchni działki budowlanej*

- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku – 20 m;
- 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. 2;
- 6) dachy - o dowolnej formie;
- 7) obowiązują ograniczenia dla lokalizacji zabudowy i dla zagospodarowania terenu od sieci przesyłowych – istniejących i projektowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodne z rysunkiem planu, w odległości:
 - a) 12 m od linii rozgraniczającej terenów 1L i 2L,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDR,
 - c) 10 m od linii rozgraniczającej terenu 1KK, z zastrzeżeniem konieczności spełnienia wymagań przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego,
 - d) 40 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ;
- 9) odległość masztu antenowego stacji telefonii komórkowej od granicy obszaru kolejowego nie może być mniejsza niż jego wysokość;
- 10) wszelkie dojazdy manewrowe dla samochodów oraz parkingi muszą mieć nawierzchnię twardą ze spadkiem zapewniającym spływ wody w kierunku przeciwnym do torów kolejowych;
- 11) nasadzenia drzew dopuszcza się w odległości większej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego;
- 12) dojazd:
 - a) z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) transportem kolejowym z terenu 1KK;
- 13) ustalenia pkt 1, 2, 3, 8 nie dotyczą infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem konieczności spełnienia wymagań przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego."

Projekt planu nr 86 sporządzono zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, zawartą w art. 17 ww. ustawy, a także zgodnie z przepisami odrębnymi.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 listopada 2023 r. do 18 grudnia 2023 r. i umożliwiono zainteresowanym składanie uwag do projektu planu oraz prognozy. W trakcie wyłożenia, dnia 13 grudnia 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Z dyskusji publicznej sporządzono protokół dostępny do publicznego wglądu. Do projektu planu wpłynęły 3 uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Lubina.

W art. 6 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono, iż „Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do:

- 1) zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich;
- 2) ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych."

Przepisy art. 3 ust. 1 oraz art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią:

Art. 3 ust. 1: *Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych ustalonych przez organ inny niż minister właściwy do spraw transportu, należy do zadań własnych gminy.*

Art. 4 ust. 1: *Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.*

Podsumowując, biorąc powyższe szczegółowo przedstawione okoliczności, należy podkreślić, że z wyżej wymienionych powodów kwestionowana zmiana przeznaczenia przedmiotowego terenu została wprowadzona prawidłowo, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz jest w pełni uzasadniona słusznym interesem publicznym.

W tym stanie rzeczy wniesioną przez Skarżącą skargę należy uznać za bezzasadną.

W załączeniu przedkłada się:

- 1) skargę z dnia 7 czerwca 2024 r. (data wpływu do Urzędu Miejskiego w Lubinie – 12 czerwca 2024 r.) na uchwałę Rady Miejskiej w Lubinie nr LVI/395/24 z dnia 30 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 86 wraz z pismem Skarżącej z dnia 12 czerwca 2024 roku,
- 2) uchwałę Rady Miejskiej w Lubinie nr LVI/395/24 z dnia 30 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 86,
- 3) uchwałę Rady Miejskiej w Lubinie/..... /24 z dnia07.2024 r. w sprawie przekazania skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu oraz udzielenia odpowiedzi na skargę,
- 4) dokumentację planistyczną do uchwały Rady Miejskiej w Lubinie nr LVI/395/24 z dnia 30 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 86 (w wersji elektronicznej),
- 5) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Otrzymują:

1. Adresat x 2
2. A/a.

Rudolf Prawny
Marek Tokarski