

**RADA MIEJSKA
W LUBINIE**

**UCHWAŁA XLIX/372/14
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE
Z DNIA 25 MARCA 2014R.**

w sprawie wezwania do usunięcia naruszenia prawa

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

§ 1.

1. Odmawia się uwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia prawa wniesionego przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Nasza Chata” w Lubinie w dniu 28 stycznia 2014r. dotyczącego zmiany przeznaczenia działki nr 179/11 położonej przy ul. Sportowej w Lubinie,
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.

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej

Bogusława Półocka - Zdrzałik

UZASADNIENIE

W dniu 28 stycznia 2014r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasza Chata” z siedzibą przy ul. Karkonoskiej 1 w Lubinie wniosła wezwanie do usunięcia naruszenia prawa w Uchwale Nr LXXI/251/10 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 27 kwietnia 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 46 miasta Lubina w zakresie zmiany funkcji dla działki nr 179/11 z terenów mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy na tereny parkingów.

Rada Miejska w Lubinie w myśl 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.), który stanowi: „Każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem, podjętymi przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej, może – po bezskutecznym wezwaniu do usunięcia naruszenia – zaskarżyć uchwałę lub zarządzenie do sądu administracyjnego” - wniesione wezwanie uznała jako wezwanie do usunięcia naruszenia prawa.

W wezwaniu Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasza Chata” podnosi, że uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w istotny sposób narusza jej interes prawny poprzez ustalenia zawarte w **§ 35 ust 9 planu**, w którym

1. zmieniono funkcję dla terenu oznaczonego symbolem 13KS (działka nr 179/11 położona w obr. 8) z terenu mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy zapisanej w miejscowym planie ogólnym, na parking terenowy zapisany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 46.

Analizując proces planistyczny dotyczący działki nr 179/11, stwierdzono, że wcześniejsze przeznaczenie nieruchomości tzn. teren mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy wynikało z zapisów miejscowego planu ogólnego, uchwalonego przez Miejską Radę Narodową w Lubinie Uchwałą Nr XIII/71/86 z dnia 2 czerwca 1986r., który przestał obowiązywać w dniu 31 grudnia 2003 r. zgodnie z art. 87 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012.647 jt z późn. zm.).

W oparciu o ustalenia w/w planu na realizację inwestycji można było otrzymać decyzję o warunkach zabudowy dla inwestycji zgodnych z przeznaczeniem określonym w planie. Przedmiotowa działka znajdowała się w jednostce planu ogólnego C5MW dla której plan ustalał: „obecny stan użytkowania - **teren mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy** (Osiedle Przylesie III), wysokość zabudowy od V do XI kondygnacji” oraz ustalenia perspektywiczne – użytkowanie bez zmian; niezagospodarowany teren przy ul. Szpakowej przeznacza się na usługi osiedlowe z dopuszczeniem mieszkań na wyższych kondygnacjach; wzdłuż ulicy Sportowej istnieje możliwość lokalizacji usług”. W związku z powyższym na przedmiotowym terenie można było zlokalizować zabudowę mieszkaniową, usługi, parkingi, drogi wewnętrzne, zieleni i itp.

Na tej podstawie w dniu 23.08.2000r na wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasza Chata” w Lubinie, wydano dla części działki nr 179/11 obr. 8, decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu Nr AR.7331-171/2000 na inwestycję polegającą na budowie parkingu strzeżonego i przyłączy sieciowych, następnie w dniu 28.01.2002r na wniosek Pana Kazimierza Łazińskiego zamieszkałego w Lubinie przy ul. Modrzewiowej 20/2, wydano, tym razem dla całej działki nr 179/11 obr. 8 decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu Nr AR.7331-019/2002 dla inwestycji polegającej na budowie parkingu strzeżonego wraz z oświetleniem, ogrodzeniem, budową stróżówki i przyłączy infrastruktury technicznej.

Po uzyskaniu decyzji o warunkach zabudowy dla powyższej inwestycji, inwestor (Pan Kazimierz Łuziński) zrealizował inwestycję na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę. W związku z powyższym posiadał prawo do dysponowania nieruchomością.

Z uwagi na ustalenia wyżej cytowanej ustawy Prezydent przystąpił do opracowania nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina. W studium dla przedmiotowego terenu ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową brutto, wraz z zabudową gospodarczą, obiektami usługowymi, niezbędną infrastrukturą techniczną, **parkingami, zielenią urządzoną, drogami dojazdowymi**. Ponieważ w studium ustalono dla wnioskowanej nieruchomości oprócz zabudowy mieszkaniowej możliwość lokalizacji innych funkcji, (zgodnie z poprzednio obowiązującym planem ogólnym) w opracowanym na jego podstawie planie miejscowym Nr 31 dla terenu wnioskowanej działki zapisano zgodnie ze stanem faktycznym przeznaczenie pod parking. Przeznaczenie to uwzględniało wcześniej wydaną na wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasza Chata” decyzji o warunkach zabudowy na budowę parkingu. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasza Chata” nie wniosła do planu Nr 31 żadnych wniosków. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. 2012.647 jt. z późn. zm.) projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości. Plan miejscowy Nr 31 został uchwalony przez Radę Miejską w Lubinie Uchwałą Nr LXXVI/343/06 z dnia 24 stycznia 2006r.

Z uwagi na dużą liczbę wniosków dotyczących zmiany przeznaczenia terenu dla obszaru objętego planem Nr 31, Rada Miejska w Lubinie w dniu 30 grudnia 2008r. podjęła Uchwałę Nr XLI/154/08 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego przedmiotowy teren (plan miejscowy Nr 46). Z uwagi na brak wniosków dotyczących sposobu zagospodarowania terenu będącego własnością Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasza Chata”, pozostawiono (zgodnie ze stanem faktycznym) przeznaczenie terenu działki nr 179/11 pod parking. Plan miejscowy Nr 46 został uchwalony przez Radę Miejską w Lubinie w dniu 27 kwietnia 2010r. Uchwałą Nr LXXI/251/10.

Ponadto informuję, iż zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, fakt o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych Nr 31 i Nr 46 został ogłoszony w prasie, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Lubinie oraz na stronie internetowej BIP urzędu. Ogłoszenie zawierało w swojej treści m.in. pouczenie o możliwości składania wniosków do planu, dając tym samym możliwość uczestnictwa zainteresowanym w tworzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Następnie na podstawie wyżej wymienionej ustawy projekty planów miejscowych Nr 31 i 46 zostały wyłożone do publicznego wglądu. Do wyłożonych projektów planów nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące przeznaczenia działki nr 179/11 w obr. 8 miasta Lubina.

W związku z powyższym uchwalając plany Nr 31 i 46, zdaniem organu nie doszło do naruszenia uprawnień zainteresowanych stron w tworzeniu miejscowych planów, ponieważ w żadnym momencie procedury planistycznej nie zostali oni pozbawieni prawa do uczestniczenia w niej. Również nie nastąpiło naruszenie prawa w tworzeniu miejscowych planów, bowiem została zachowana procedura tworzenia projektu planu, a następnie jego uchwalenie zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Biorąc pod uwagę powyższe Rada Miejska w Lubinie oddala wezwanie do usunięcia naruszenia prawa.

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej

Bogusława Potocka - Zdrzałik