

**RADA MIEJSKA
W LUBINIE**

**UCHWAŁA NR XLIX/373/14
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE
z dnia 25 marca 2014r.**

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 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) w związku z art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 270 z późn. zm.), **uchwala się, co następuje:**

§ 1

1. Udziela się odpowiedzi na skargę Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasza Chata” z siedzibą przy ul. Karkonoskiej 1 w Lubinie, reprezentowanej przez radcę prawnego Roberta Ostowicza z Kancelarii Radcy Prawnego z siedzibą przy ul. Rynek 11 w Lubinie z dnia 6 marca 2014r. na Uchwałę Rady Miejskiej w Lubinie Nr LXXI/251/10 z dnia 27 kwietnia 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina Nr 46.
2. Treść odpowiedzi stanowi załącznik do uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej

Bogusława Potocka - Zdrzałik

Załącznik
do Uchwały Nr XLIX/373/14
Rady Miejskiej w Lubinie
z dnia 25 marca 2014r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny
we Wrocławiu
ul. Św. Mikołaja 78/79
50 - 126 Wrocław

Skarżący: **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasza Chata”**
ul. Karkonoska 1
59 – 300 Lubin

Strona przeciwna: **Rada Miejska w Lubinie**
ul. Kilińskiego 10
59-300 Lubin

Na podstawie art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2002 r. Nr 153, poz. 1270 z późn. zm.) Rada Miejska w Lubinie przekazuje skargę Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasza Chata” z siedzibą przy ul. Karkonoskiej 1 w Lubinie, reprezentowaną przez radcę prawnego Roberta Ostowicza z Kancelarii Radcy Prawnego w Lubinie przy ul. Rynek 11 z dnia 6 marca 2014r. na Uchwałę Rady Miejskiej w Lubinie Nr LXXI/251/10 z dnia 27 kwietnia 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 46 miasta Lubina, o stwierdzenie nieważności całości uchwały i **wnosi o oddalenie skargi i udziela następującej odpowiedzi:**

UZASADNIENIE

Ustosunkowując się do podniesionego w skardze zarzutu, dotyczącego zmiany przeznaczenia działki nr 179/11 położonej w obrębie 8 miasta Lubina przy ul. Sportowej z mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy na parking strzeżony wyjaśniam:

W dniu 6 marca 2014r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasza Chata” z siedzibą przy ul. Karkonoskiej 1 w Lubinie, reprezentowana przez radcę prawnego Roberta Ostowicza z Kancelarii Radcy Prawnego w Lubinie przy ul. Rynek 11, wniosła skargę na Uchwałę Nr LXXI/251/10 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 27 kwietnia 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 46 miasta Lubina zaskarżając w całości powyższą uchwałę, zarzucając naruszenie art. 1 ust 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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”. Wezwanie do usunięcia naruszenia prawa przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Nasza Chata” z siedzibą przy ul. Karkonoskiej 1 w Lubinie, reprezentowaną przez radcę prawnego Roberta Ostowicza z Kancelarii Radcy Prawnego w Lubinie przy ul. Rynek 11, Rada Miejska uznała za bezzasadne (Uchwała Rady Miejskiej w Lubinie Nr XLIX/372/14z dnia 25 marca 2014r.)

Skarga na uchwałę Rady Miejskiej w Lubinie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 46, wpłynęła jeszcze przed udzieleniem odpowiedzi na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa.

W skardze Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasza Chata”, ponownie podnosi, że uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w istotny sposób narusza jej interes prawny poprzez ustalenia zawarte w § 35 ust 9 pkt 1 lit. b planu, w którym:

1. zmieniono funkcję dla terenu oznaczonego w planie miejscowym Nr 46 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 (tj. Dz. U. 2012.647 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, zieleń 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 Łaziński) zrealizował inwestycję na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę. W związku z powyższym posiadał prawo do dysponowania nieruchomością.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Lubina przystąpił do opracowania nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina. Studium zostało uchwalone przez Radę Miejską w Lubinie Uchwałą Nr XLVI/227/04 z dnia 29 października 2004 r. 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 w 2005 r. planie miejscowym Nr 31 dla terenu wnioskowanej działki zapisano zgodnie ze stanem faktycznym przeznaczenie pod parking. Przeznaczenie to uwzględniło wcześniej wydaną na wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasza Chata” decyzję o warunkach zabudowy na budowę parkingu. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasza Chata” na etapie sporządzania projektu planu miejscowego Nr 31 nie wносиła żadnych wniosków ani uwag. 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 wykazać należy, 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 kolejno 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. Nie nastąpiło również naruszenie prawa podczas tworzenia kolejnych miejscowych planów Nr 31 i 46, bowiem została zachowana procedura tworzenia projektu planu, a następnie jego uchwalenie przebiegało zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z uwagi na brak sprzeciwu właściciela nieruchomości (SM „Nasza Chata”), podczas tworzenia planu miejscowego Nr 31 oraz planu miejscowego Nr 46, który zastąpił plan Nr 31, uznano iż projektowane przeznaczenie terenu na parking, zgodne ze stanem faktycznym i wydanymi uprzednio decyzjami o warunkach zabudowy (jedna na wniosek SM „Nasza Chata”) odpowiada oczekiwaniom właściciela nieruchomości

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasza Chata” pismem z dnia 6 listopada 2013 r. wystąpiła z wnioskiem do Prezydenta Miasta Lubina w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dla działki Nr 179/11 położonej przy ul. Sportowej w Lubinie.

Pismem Nr GG.XIV.6724.231.2013 z dnia 17.12.2013r. Prezydent Miasta Lubina poinformował, że w związku z wnioskiem SM. „Nasza Chata”, zmiana przeznaczenia działki 179/11 położonej przy ul. Sportowej w Lubinie będzie rozpatrywana podczas ewentualnego przystąpienia do zmiany planu miejscowego Nr 46. Termin przystąpienia do zmiany obowiązującego planu będzie uzależniony od liczby wniosków od właścicieli nieruchomości położonych na obszarze planu.

Mając powyższe na uwadze skarga powinna zostać oddalona.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Lech Stubala
Sekretarz Miasta