

Nr druku.....**839-1**
Projekt Prezydenta Miasta Lublin
z dnia.....*22.04.2009*
Wpłynęło do Rady Miasta Lublin
dnia.....*22.04.2009*

**Uchwała nr.....
Rady Miasta Lublin
z dnia**

w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 w związku z art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) - Rada Miasta Lublin uchwała co następuje:

§ 1

Uznaje się za niezasadne wezwanie z dnia 6 marca 2009 r. Pani Teresy Barbary Zych i Pana Łukasza Orzechowskiego, zam. 21-003 Ciecierzyn, Dys nr 312 C, do usunięcia naruszenia interesu prawnego uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I.

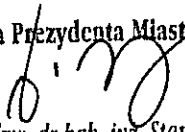
§ 2

Uzasadnienie stanowiska Rady Miasta Lublin stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.


Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

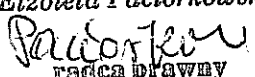

prof. nadzw. dr hab. inż. Stanisław Fic

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

dr Piotr Dreher

ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU
Architektury, Budownictwa i Urbanistyki


mgr inż. Ewa Boguta

Elżbieta Paciorkowska

radca prawny

Załącznik
do uchwały Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie rozpatrzenia wezwania Pani Teresy Barbary Zych i Pana Łukasza Orzechowskiego do usunięcia naruszenia interesu prawnego uchwałą Nr 1641/LIII/2002 Rady Miasta Lublin z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część I.

Pani Teresa Barbara Zych i Pan Łukasz Orzechowski w dniu 6 marca 2009 r. złożyli do Rady Miasta Lublin wezwanie do dokonania zmian w uchwale Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I, w części dotyczącej działki nr 80 położonej w Lublinie przy ul. Bluszczowej 10. Podnosząc, że przedmiotowy plan został sporządzony i uchwalony z naruszeniem przepisów obowiązującej wówczas ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 ze zm.) wnosili o stwierdzenie jego nieważności w części obejmującej ww. działkę.

Zgodnie z treścią art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) 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 do sądu administracyjnego. Jak stwierdza WSA w Łodzi w wyroku z dnia 21 grudnia 2007 r. III SA/Łd 535/07 ze sformułowania przepisu wynika, że nie jest to skarga powszechna (actio popularis), służąca każdemu, kto zarzuca wyłącznie naruszenie obiektywnego porządku prawnego. Konieczną przesłanką do uwzględnienia wezwania przez Radę Miasta jest zatem wykazanie przez Skarżących, że podjęta uchwała, naruszając prawo, jednocześnie negatywnie wpływa na Ich sferę materialnoprawną czyli np. pozbawia Skarżących pewnych, prawem gwarantowanych, uprawnień albo uniemożliwia ich realizację. Naruszenie interesu prawnego musi nosić cechy konkretności i bezpośredniości. Do uwzględnienia wezwania nie legitymuje zatem stan jedynie zagrożenia naruszeniem interesu prawnego, ani też sama sprzeczność z prawem zaskarżonej uchwały.

W złożonym wezwaniu Państwo T. Zych i Ł. Orzechowski wskazują na szereg naruszeń procedury planistycznej dotyczącej uchwały Nr 1641/LIII/2002 unormowanych w art. 18 i art. 25 obowiązującej wtedy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.) nie wskazując jednak naruszenia swojego interesu prawnego lub uprawnienia

polegającego na istnieniu związku między zaskarżaną uchwałą a Ich własną, indywidualną sytuacją prawną.

Skarżący zarzucają ww. uchwale Rady Miasta uchybienie następującym przepisom ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym :

1) art. 25 – gdyż Zarząd Miasta nie dopełnił obowiązku, wynikającego z uwzględnienia zgłoszonych zarzutów lub protestów, a polegającego na konieczności dokonania zmian w projekcie planu i ponowienia procedury planistycznej w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian, jeszcze zanim zostanie on przedstawiony do uchwalenia w radzie gminy;

2) art. 18 ust. 1 pkt 5a – gdyż Zarząd nie zawiadomił na piśmie o wyłożeniu projektu planu właścicieli działki nr 80 położonej w Lublinie przy ulicy Bluszczowej nr 10, których interes prawny może być naruszony ustaleniami planu;

3) art. 18 ust. 1 pkt 5b – gdyż Zarząd nie zawiadomił właścicieli działki nr 80 położonej w Lublinie przy ulicy Bluszczowej nr 10, od których może być pobrana opłata, o której mowa w art. 36 ust. 3 cytowanej ustawy;

4) art. 18 ust. 1 pkt 11 – gdyż Zarząd nie przedstawił Radzie Gminy do uchwalenia projektu planu uwzględniającego orzeczenia sądu administracyjnego wydane w związku ze złożonymi zarzutami oraz nie informował o wyniku badań, o których mowa w pkt. 2a, lecz dokonał uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I, pomimo sprzeciwu właścicieli terenu, których został naruszony interes prawny;

5) art. 18 ust. 1 pkt 13 – gdyż Zarząd Miasta Lublin, przesyłając uchwałę Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej z dnia 29 sierpnia 2002 r. nie uzyskał pozytywnej oceny zgodności z prawem, co potwierdza pismo Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie RR.NU. 7041/398/2002 z dnia 30.09.2002 r. zał. nr 2 a.

Należy stwierdzić, że podniesione wyżej okoliczności i zarzuty nie miały bezpośredniego wpływu na naruszenie żadnego chronionego prawem interesu Skarżących.

Mimo nieotrzymania imiennych zawiadomień o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu zainteresowani wiedzieli o tym wyłożeniu z ogłoszenia prasowego i uczestniczyli w procedurze uchwalania planu. Świadczy o tym fakt, że w dniu 10 marca 2001 r. Pani Teresa Zych i Pani Jolanta Marciniak złożyły protest do wyłożonego projektu planu, w którym w związku z przeznaczeniem działek, położonych w Lublinie przy ul. Bluszczowej 10, pod zabudowę wielorodzinną, zwróciły się z prośbą o zmianę planu zagospodarowania i włączenie w/w terenu pod zabudowę jednorodziną.

Rada Miejska w Lublinie, uchwałą nr 972/XLI/2001 z dnia 1 października 2001 r. w sprawie rozpatrzenia protestu wniesionego do projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina część I, nie uwzględniła ww. protestu dotyczącego działki nr 80 przy ul. Bluszczowej 10 (obr.23, ark.2). W uzasadnieniu do tej uchwały Rada Miejska wyjaśniła, że wniosek zawarty w proteście nie zasługiwał na uwzględnienie, z uwagi na to, iż zamiar przekształcenia w/w działki w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną naruszałaby spójność funkcjonalno - przestrzenną i krajobrazową terenów przeznaczonych w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Omawiana działka leży na terenach projektowanej dzielnicy mieszkaniowej „Rudnik” i współtworzy rozległą strefę zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Nie nastąpiło naruszenie interesu prawnego Pani Jolanty Marciniak i Pani Teresy Zych, jak również nie nastąpiło naruszenie uprawnień, ani obiektywnego porządku prawnego. Wniesione zmiany do planu skutkować będą uzyskaniem dodatkowych uprawnień w stosunku do obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. dysponowania własną posesją jako terenami budowlanymi pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w miejsce usług oświaty. Gmina ma wyłączną kompetencję do planowania miejscowego, a więc może, działając w granicach i na podstawie prawa, samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu.

Z powyższego wynika, iż Skarżące były obecne na wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, zatem wiedziały o nim i o przyjętych w nim rozwiązaniach planistycznych, do których miały prawo się ustosunkować, co uczyniły w formie protestu. Pani Teresa Zych uczestniczyła w wyłożeniu projektu planu zarówno jako osoba z grupy, o której mowa w art. 18 ust. 2 pkt 5 lit.a (której interes prawny może być naruszony ustaleniami planu), jak i jako osoba z grupy, o której mowa w art. 18 ust. 2 pkt 5 lit.b (od której może być pobrana opłata, o której mowa w art. 36 ust 3, zgodnie ze wzrostem wartości nieruchomości). Jej bliskie pokrewieństwo z Panem Łukaszem Orzechowskim (matka i syn), jak również wspólny adres zamieszkania uzasadniają przekonanie, że Skarżący również wiedział o wyłożeniu planu do publicznego wglądu. W momencie przystąpienia do sporządzenia planu – Uchwałą Nr 413/XXXIX/1996 r. z dnia 21 listopada 1996 r. - Pan Łukasz Orzechowski był małoletni (urodzony w 1981 r.) i reprezentowany przez matkę, która również i później działała w jego imieniu.

Przepis art. 25 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stanowił, że jeżeli rada gminy stwierdzi konieczność zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym także w wyniku uwzględnienia wniosków, protestów i zarzutów, czynności, o których mowa w art. 18 ust. 2 ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian. Zarząd Miasta Lublin dopełnił obowiązku wynikającego z przedstawionego artykułu w postaci drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, z uwagi na m.in. uwzględnione protesty. Natomiast protest Pani Teresy Zych, który złożyła wspólnie z Panią Jolantą Marciniak po pierwszym wyłożeniu, nie został uwzględniony, a ustawa nie obligowała do powtórnego wyłożenia projektu planu z uwagi na protesty nieuwzględnione.

Nie jest również uzasadniony zarzut Skarżących dotyczący naruszenia przepisu art. 18 ust. 2 pkt 11 cytowanej ustawy, gdyż plan nie został uchwalony w sprzeczności ze stanowiskami zajmowanymi przez Sąd Administracyjny w związku ze złożonymi zarzutami. Zaskarżone do NSA zarzuty zostały decyzją Rady Miasta zawartą w uchwale 1641/LIII/2002 wyłączone z obszaru uchwalanego planu. Po wyroku Sądu wszczynano dla nich nowy tok formalnoprawny jako dla odrębnych planów.

Chybiony jest podnoszony przez Skarżących zarzut nieuzyskania przez uchwałą nr 1641/LIII/2002 pozytywnej oceny zgodności z prawem ze strony Wojewody Lubelskiego, na co dowodem ma być pismo Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w

Lublinie znak RR.NU. 7041/398/2002 z dnia 30.09.2002 r. zał. nr 2 a. Pismo to stanowi wewnętrzną korespondencję między wydziałami Urzędu Wojewódzkiego i zawarta w nim ocena nigdy nie została skierowana do Rady ani Zarządu Miasta Lublin, a Wojewoda Lubelski nie wszczął na jego podstawie postępowania nadzorczego w stosunku do zaskarżanej uchwały nr 1641/LIII/2002.

Należy podnieść, że obecnie Skarżący nie są już współwłaścicielami działki nr 80 przy ul. Bluszczowej 10 w Lublinie. Dnia 9 maja 2007 r. do Urzędu Miasta Lublin wpłynął przesłany przez notariusza wypis aktu notarialnego z dnia 4 maja 2007 r., którym Pani Teresa Barbara Zych działając w imieniu własnym i swego syna Łukasza Orzechowskiego sprzedała ww. działkę firmie „Investprojekt” Lublin S.A. z siedzibą w Lublinie. Wobec zbycia działki przed upływem pięciu lat od dnia wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwały nr 1641/LIII/2002) Prezydent Miasta Lublin na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 ze zm.) decyzją Nr 12/08 z dnia 16 stycznia 2009 r. znak ABU.SPI.7322.I-24/08 wymierzył Skarżącym opłatę planistyczną wynoszącą 30% wzrostu wartości nieruchomości w kwocie 106. 500 zł (po 53.250 zł każdemu z Nich). Decyzja ta została utrzymana w mocy przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Lublinie decyzją znak SKO.41/585/LI/2009 z dnia 31 marca 2009 r.

Z powyższych okoliczności wynika, że Skarżący mogą mieć interes w uchyleniu planu zagospodarowania przestrzennego w granicach Ich byłej działki, aby uniknąć zapłaty wysokiej opłaty planistycznej, nie jest to jednak interes prawny, lecz interes faktyczny nie dający podstaw do uwzględnienia wezwania w trybie art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym.

W świetle powyższego niniejsze wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie należy uznać za bezzasadne.

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin
[Signature]
prof. nadzw. dr hab. inż. Stanisław Fic

ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU
Architektury, Inżynierii Lądowej i Urbanistyki
[Signature]
mgr inż. Ewa Boguta