

**Uchwała Nr 660/XXV/2017
Rady Miasta Lublin**

z dnia 2 lutego 2017 r.

**w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa
uchwałą nr 470/XVIII/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 19 maja 2016 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 1, w związku z art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

Uznaje się za bezzasadne wezwanie z dnia 20 grudnia 2016 r. złożone przez Panią E----- J----- i Pana P----- J----- do usunięcia naruszenia prawa uchwałą nr 470/XVIII/2016 z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Zemborzyce - Część VI.

§ 2

Uzasadnienie stanowiska Rady Miasta Lublin stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Piotr Kowalczyk

UZASADNIENIE

W dniu 20 grudnia 2016 r. Pani E----- J----- i Pan P----- J----- złożyli pismo zawierające wezwanie do usunięcia naruszenia prawa uchwałą nr 470/XVIII/2016 z dnia 19 maja 2016 r. poprzez stwierdzenie nieważności lub ewentualnie jej uchylenie. Wnioskodawca uzasadnił wezwanie do usunięcia naruszenia prawa poprzez zniesienie, wprowadzonego w § 9 ust. 6 pkt 1 a uchwały, zakazu lokalizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem dopuszczenia lokalizacji budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej, na terenie należącej do skarżących działki nr ----- (obr. 56, ark. 1) przy ul. -----, znajdującej się na obszarze oznaczonym w uchwale symbolem 5R - tereny rolnicze.

Należąca do Wnioskodawcy i jego żony - E----- J----- nieruchomość położona w Lublinie przy ul. -----, oznaczona numerem ewidencyjnym -----, obręb 56, objęta została miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca - Zemborzyce - część VI.

Uchwała Rady Miasta Lublin nr 470/XVIII/2016 z dnia 19 maja 2016 r. ukazała się w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego w dniu 16 czerwca 2016 r. (poz. 2367), weszła w życie w dniu 1 lipca 2016 r. W planie nieruchomość umiejscowiona została w obszarze 5R. Zgodnie zaś z § 9 planu, obszar ten oznaczony został jako teren rolniczy. Jak wynika z § 9 pkt 6, na tych terenach został wprowadzony zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem budynków i urządzeń służących do produkcji rolniczej, obiektów małej architektury, dróg dojazdowych, ciągów pieszych i drogowych oraz rozbudowy istniejących obiektów z zachowaniem określonych parametrów.

Swoje wezwanie wnioskodawcy uzasadniali tym, że nieruchomość zakupiona została celem wybudowania na niej domu jednorodzinnego i uzyskano dla niej decyzję o ustaleniu warunków zabudowy nr 223/220 z dnia 10 lipca 2008 r. Twierdzą również, że nieruchomość nie była użytkowana w sposób rolniczy ani przez obecnych właścicieli, ani przez ich poprzedników prawnych. W dniu 24 czerwca 2016 r. zgłosili do Urzędu Miasta wniosek w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego dotyczącego realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego z instalacjami zewnętrznymi.

W dniu 14 lipca 2016 r. Urząd Miasta Lublin wydał decyzję odmowną nr 771/16 odmawiając zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę. Powodem odmowy udzielenia pozwolenia na budowę była niezgodność projektu z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dniu 1 lipca 2016 r. weszła w życie uchwała Rady Miasta Lublin nr 470/XVIII/2016 z dnia 19 maja 2016 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego w dniu 16 czerwca 2016 r. poz. 2367 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Zemborzyce - Część VI.

Wnioskodawcy w trakcie procedury planistycznej w ramach ostatniego - III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, złożyli również uwagę o podobnej treści jak obecne wezwanie. Wzywający nie złożyli wniosków do projektu planu, ani żadnych uwag w czasie I i II wyłożenia projektu do publicznego wglądu. Uwaga z dnia 25 kwietnia 2016 r. nie została uwzględniona. Powodem jej nieuwzględnienia, jak również obecnego wezwania, są niżej przedstawione argumenty i okoliczności.

Powodem zakwalifikowania przedmiotowej nieruchomości pod teren rolniczy 5R w obowiązującym planie miejscowym jest fakt, iż w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (uchwała nr 359/XXII/2000 z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późn. zm.) przedmiotowa działka położona jest na terenie zieleni pomiędzy terenami zurbanizowanymi, a zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2015.199 j.t.) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Dodatkowo w obowiązującym do 2003 r. Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 17, poz. 101 z 10 grudnia 1993 r.) działka położona była w obszarze funkcjonalnym VIIIB - Zemborzyce Zalew, gdzie strefę południową obszaru cyt.: „przeznacza się dla różnych form wypoczynku nie wymagających zainwestowania, poza wskazanymi w planie.” Działka znajduje się na terenie VIIIB45ZL przeznaczonym pod park leśny, gdzie w ustaleniach realizacyjnych zapisano cyt.: „Projektowany park leśny z urządzeniami rekreacji i obsługi użytkowników. Zakaz utrwalania istniejących obiektów niezgodnych z docelowym przeznaczeniem terenu.” Stan istniejący: zabudowa zagrodowa na terenie lasu Dąbrowa - bez wyznaczania terenów budowlanych.

Zgodnie z art. 64 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej ograniczenie prawa własności następuje w drodze ustawy. Do ustaw, których przepisy ograniczają lub regulują prawo własności należą m.in.: ustawa o ochronie przyrody, ustawa prawo ochrony środowiska, ustawa prawo wodne, ustawa prawo geologiczne i górnicze, ustawa prawo budowlane, szczególne zasady przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, gospodarka nieruchomościami, szczególne zasady przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, scalanie i wymiana gruntów, ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i inne.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 1 ust. 1) w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy podstawą działań jest ład przestrzenny i rozwój zrównoważony. Uzupełniając to, art. 1 ust. 2 tejże ustawy mówi, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- „1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”

W związku z powyższym prawo własności jest jedynie jednym z elementów, które podlegają uwzględnieniu w planowaniu przestrzennym, nie jest jednak w żadnym razie elementem nadrzędnym nad pozostałymi.

Natomiast art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który brzmi: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”, wyraźnie podkreśla, iż interesy prywatne nie stoją ponad interesem publicznym, a w planowaniu

przestrzennym równie istotne co wnioski i uwagi osób prywatnych są uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mające walor norm powszechnie obowiązujących, określają granice korzystania z nieruchomości i wraz z innymi przepisami prawa kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości i w żadnym razie nie wykraczają poza granice określone w art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

Nie można traktować jako wiążące oraz nie ma podstaw do sankcjonowania prawem miejscowym (na dodatek niezgodnie z obowiązującym Studium), kilkakrotnie rozpoczynanych, różnych postępowań pozostających w sferze niezrealizowanych zamierzeń. Należy podkreślić, że już w treści decyzji o ustaleniu warunków zabudowy (wydanej w 2008 r.) wzywający pozyskali informację o jej wygaśnięciu, jeżeli dla danego terenu ustalenia mpzp będą inne niż w wydanej decyzji. Projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia z organami powołanymi do ochrony środowiska (teren ten jest położony w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu ustanowionym Rozporządzeniem Nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. - Dz. Urz. Woj. Lubelskiego 06.65.1225)."

Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków dz. nr ew. ----- to użytki:

Tr (197m²) - tereny różne,

Bp (707m²) - zurbanizowane tereny niezabudowane,

RV (1249m²) - grunty orne klasy V,

RVI (256m²) - grunty orne klasy VI,

dr (257m²) - droga.

Działka w żadnej części nie jest przekształcona na teren budowlany, tj. B - mieszkaniowy, Ba - przemysłowy, czy też Bi - inne tereny zabudowane. W świetle powyższego nie znajduje potwierdzenia fakt przekroczenia władztwa planistycznego, skutkującego naruszeniem konstytucyjnej ochrony prawa własności, z którego właściciel korzysta zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa (art. 140 k.c.), a przyjęte rozwiązania planistyczne są w pełni uzasadnione i wynikają z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin.

Podsumowując - obowiązek uwzględnienia usunięcia naruszenia prawa przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powstaje wówczas, gdy naruszenie interesu prawnego lub uprawnienia jest związane z jednoczesnym naruszeniem obiektywnego porządku prawnego. Obowiązku takiego nie ma jednak wówczas, gdy naruszony zostaje wprawdzie interes prawny lub uprawnienie, ale dzieje się to w zgodzie z obowiązującym prawem, w granicach przysługującego gminie tzw. władztwa planistycznego, w ramach którego rada gminy ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów położonych na obszarze gminy.

W niniejszej sprawie Rada Miasta Lublin uznała, iż uchwała nr 470/XVIII/2016 z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Zemborzyce - Część VI, nie naruszyła porządku prawnego, a zatem wezwanie do usunięcia naruszenia prawa jest bezzasadne.