

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE  
z dnia.....**

**w sprawie rozpatrzenia petycji**

Na podstawie art. 18 pkt. 2 ust. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz.40 ze zm.) oraz art. 9 ust. 2, art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014r. o petycjach (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 870), **uchwala się, co następuje:**

**§ 1**

Nie uwzględnia się petycji Pana ..... wniesionej dnia ..... 2023r.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Lubinie, którego zobowiązuje się do powiadomienia składającego petycję o sposobie jej załatwienia.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

***Przewodnicząca Rady Miejskiej***

***Bogusława Potocka***

## UZASADNIENIE

Odpowiadając na petycję z dnia 6 kwietnia 2023 r. w sprawie projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina Nr 81** informuję, że nie znaleziono podstaw do jej uwzględnienia i odstąpienia od sporządzenia planu nr 81.

Informuję, że zgodnie z dotychczasowym brzmieniem art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), który ma zastosowanie do planu nr 81 w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), stanowiącym, że do spraw opracowania i uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian, w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończone przed wejściem w życie tej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe, wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.

Na obszarze miasta Lubina organem właściwym do sporządzenia projektu planu miejscowego jest Prezydent Miasta Lubina.

Odnosząc się szczegółowo do kwestii podniesionych w załączniku do petycji wyjaśniam:

Planowane zmiany w przeznaczeniu terenu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie Nr XXXVIII/274/22 z dnia 23.08.2022 r., zwanego dalej Studium, w którym przedmiotowy teren ma ustalony kierunek rozwoju na zieleni urządzonej. Zgodnie z art. 9 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który ma zastosowanie do planu nr 81 w brzmieniu dotychczasowym, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), stanowiącym, że do spraw opracowania i uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian, w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończone przed wejściem w życie tej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe, ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 41 przeznaczenie na zabudowę mieszkaniowo-usługową ma tylko część działki nr 233/2 (symbol w planie 6.M/U). W pozostałym zakresie plan nr 41 określa przeznaczenie na zieleni urządzonej – teren wzdłuż potoku Baczyna (symbol 9.ZP), usługi (symbol 14.U) oraz tereny zieleni urządzonej towarzyszące usługom (symbol 4.ZP/U).

Projekt architektoniczny złożony do wniosku o pozwolenie na budowę w okresie ważności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 41 musi być zgodny z obowiązującym planem miejscowym nr 41. Jak wyżej wskazano tylko część terenu ma obecnie przeznaczenie na zabudowę mieszkaniowo-usługową. Prezydent Miasta Lubina w zarządzeniu z dnia 14 lutego 2023 r., dotyczącym rozstrzygnięcia uwag do projektu planu nr 81 po pierwszym jego wyłożeniu do publicznego wglądu wskazał, że skoro dysponent terenu jest w trakcie uzyskiwania pozwolenia na budowę dla planowanej na tym terenie inwestycji mieszkaniowo-usługowej, to w przypadku uzyskania pozwolenia na budowę przed wejściem w życie planu nr 81, inwestycja ta może być realizowana zgodnie z prawem w oparciu o to pozwolenie, zgodnie z art. 34 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu nr 81 został po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 marca 2023 r. do 23 marca 2023 r. Od czasu sygnalizacji o procedowaniu pozwolenia na budowę (Pana uwaga do projektu planu nr 81 z dnia 1 lutego 2023 r.) do dnia złożenia niniejszej petycji (6 kwietnia 2023 r.) minęły ponad dwa miesiące, w ciągu których organ administracji architektoniczno-budowlanej mógł wydać pozwolenie na budowę. Inwestor miał zatem czas na zakończenie formalności związanych z pozwoleniem na budowę w oparciu o nadal obowiązujący plan nr 41. Podkreślić również należy, że zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których plan miejscowy przeznaczenie zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania, zgodnego z planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. W przypadku działek nr 233/2, 233/3, 233/4, 232/3 nie określono w projekcie planu nr 81 sposobu ich tymczasowego zagospodarowania.

Prognoza oddziaływania projektu planu na środowisko nie przesądza o przeznaczeniu terenów i nie stanowi szczegółowej inwentaryzacji obszaru. Plan miejscowy winien być zgodny z ustaleniami Studium, obowiązującego na dzień uchwalenia tego planu.

W projekcie planu nr 81 uwzględniono, że na terenie ZZPU znajduje się zabudowa, w tym obiekt wpisany do ewidencji zabytków (dawna remiza strażacka). Oprócz przeznaczenia terenu na zieleni urządzonej dopuszczono utrzymanie istniejących obiektów usługowych i parkingu oraz realizację ogródków kawiarnianych i restauracyjnych.

Zgodnie z ustaleniami Studium przewiduje się w tym rejonie zwiększenie terenów zieleni urządzonej, co spowoduje korzyści dla środowiska naturalnego i klimatu w mieście.

Przepisy art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią, iż ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności.

Brzmienie §4 ust. 2 projektu planu nr 81 dotyczy planowanych inwestycji i nie ma potrzeby uzupełniania zapisu o zakres istniejących obiektów.

Podstawę do realizacji ulic publicznych mogą stanowić, oprócz planu miejscowego, przepisy odrębne, niezależnie od ustaleń planu. W takiej sytuacji wymienianie w planie wszystkich ulic miejskich, od których nie zostały wyznaczone linie zabudowy nie jest wskazane, bowiem realizacja jakiegokolwiek ulicy niewyznaczonej w planie rodziłaby konieczność aktualizacji planu miejscowego.

Inwestycje realizowane na podstawie pozwolenia na budowę uzyskanego przed wejściem w życie nowego planu mają jako podstawę prawną zatwierdzony projekt budowlany i w oparciu o ten projekt (w tym projektowane zagospodarowanie terenu) inwestycje mogą być realizowane, zgodnie z prawem. Nie ma potrzeby wprowadzania proponowanego zapisu.

Z uwagi na położenie obszaru planu w ścisłym centrum miasta zasadne jest ustalenie min. 1,5 miejsca do parkowania przypadającego na 1 mieszkanie dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W prognozie na stronie tytułowej podano rok opracowania tego dokumentu. Przez Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina należy rozumieć Studium obowiązujące.

Projekt planu miejscowego nr 81 sporządza osoba spełniająca warunki określone w art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dokumenty to potwierdzające znajdują się w Urzędzie Miejskim w Lubinie. Informacja o autorze nie jest wymagana w projekcie planu miejscowego, ani też w uchwalonym planie. Informacja taka winna się znajdować w dokumentacji planistycznej, która po uchwaleniu planu podlega kontroli w zakresie prawidłowości sporządzenia planu, w tym uprawnień autora do projektowania, przez Wojewodę Dolnośląskiego.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu nr 81 obejmowała załącznik graficzny, na którym jednoznacznie wskazano obszar objęty planem.