



## Urząd Miejski w Lubinie

ul. Kilińskiego 10  
59-300 Lubin  
tel. (+48 76) 74 68 100  
fax (+48 76) 74 68 267

e-mail: kontakt@um.lubin.pl  
http://www.um.lubin.pl  
http://www.lubin.pl

Lubin dn. 05.02.2019r.

GG.VI.6724.40.2019

**Pani  
Bogusława Potocka  
Przewodnicząca Rady Miejskiej  
w Lubinie**

*Dotyczy: pisma nr RM.000307.2019. z dnia 31.01.2019r.*

Odpowiadając na pismo jakie wpłynęło do Wydziału Gospodarki Gruntami, Architektury i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Lubinie uprzejmie informuję, że teren na którym zlokalizowane są Rodzinne Ogródki Działkowe „Słonecznik” z siedzibą przy ul. Górniczej 1 w Lubinie do dnia dzisiejszego nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym. Należy podkreślić iż jest to jedyny teren położony w centrum miasta, który nie posiada jeszcze obowiązującego planu miejscowego.

Dla części terenu objętego projektem opracowywanego planu miejscowego nr 77 obowiązuje plan miejscowy Nr 26; Nr 50; Nr 53 oraz plan miejscowy Nr 69.

Obszar objęty planem miejscowym Nr 77 zostanie dostosowany do ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina oraz do oczekiwań właścicieli nieruchomości.

Opracowanie nowego planu miejscowego dla przedmiotowego terenu pozwoli na objęcie planem miejscowym terenu w centrum miasta; który nie posiada jeszcze obowiązującego planu miejscowego oraz umożliwi ograniczenie ilości obowiązujących w Lubinie planów miejscowych – jeden plan zastąpi obowiązujące dotychczas cztery plany miejscowe

Wszelkie zamierzenia projektowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie będą naruszać ustaleń Studium.

Odnosząc się do pytań zawartych w interpelacji Radnych :

1. *Jakie zmiany na przestrzeni lat 2014-2019 nastąpiły w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w związku z gruntem, na którym mieści się ROD „Słonecznik”?  
Z inicjatywy jakiego organu oraz kiedy nastąpiły?*

Teren, na którym zlokalizowane są Rodzinne Ogródki Działkowe „Słonecznik” aktualnie nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym. W związku z powyższym dotychczas nie nastąpiły żadne zmiany dotyczące planu miejscowego dla tego terenu.

Z inicjatywy Prezydenta Miasta Lubina Rada Miejska w Lubinie w dniu 30 stycznia 2018r. podjęła uchwałę nr XXXVI/342/18 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym nr 77. Plan ten musi być zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina.

2. *Czy na chwilę obecną planuje się wprowadzenie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego obejmujących teren ROD „Słonecznik”? Czy prowadzone są lub były prowadzone w niedalekiej przeszłości jakiegokolwiek czynności zmierzające do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego w tym zakresie? Jeżeli tak to jakie, jakie są ich skutki, wnioski?*

Z uwagi na brak planu miejscowego ( o czym mowa wyżej) dla obszaru ROD „Słonecznik” nie można mówić o jego zmianach.

Obecnie trwają prace nad opracowaniem planu miejscowego Nr 77 obejmującego swym obszarem między innymi teren ROD „Słonecznik”.

Zgodnie art. 15. pkt 1. Ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina uchwalonym przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą Nr IX/89/15 z dnia 8 września 2015r. wraz ze zmianą uchwaloną przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą Nr XXXIX/361/18 z dnia 24 kwietnia 2018r. teren, na którym zlokalizowane są ROD „Słonecznik” znajduje się w jednostkach Studium oznaczonych symbolami :

UM – teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

UK – teren usług komercyjnych

RO – teren sadów, upraw ogrodnich i ogrodów działkowych

ZN – teren zieleni nieurządzonej naturalnej

W związku z powyższym opracowywany plan miejscowy Nr 77 przeznacza teren ROD „Słonecznik” na cele zgodne z obowiązującym Studium.

Jednocześnie należy podkreślić iż przeznaczenie części terenu ROD „Słonecznik”, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, na cele inne niż teren ogrodów działkowych nie oznacza likwidacji tych ogrodów. Zgodnie z art. 35 Ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.”

Jest to identyczna sytuacja jak w przypadku istniejących do dziś ogrodów działkowych położonych przy ul. Bolesławieckiej, które od 24 stycznia 2006r przeznaczone są między innymi pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.

3. Czy obecny stan prawny pozwala na zagospodarowanie terenu zajmowanego przez Rodzinne Ogródki Działkowe „Słonecznik” z siedzibą przy ul. Górniczej 1 w Lubinie na tereny inwestycyjne dedykowane dla usług komercyjnych i budownictwa mieszkaniowego? Jeżeli tak to jakie warunki by musiały zostać spełnione by do tego doszło?

Obecny stan prawny nie pozwala na realizację usług komercyjnych i budownictwa mieszkaniowego na tym terenie ponieważ obszar ten nie posiada obowiązującego planu miejscowego. Po uchwaleniu planu miejscowego, zgodnego z obowiązującym studium będzie możliwa realizacja inwestycji zgodnych z przyjętymi w planie miejscowym zapisami dotyczącymi przedmiotowego terenu.

Jednakże do realizacji inwestycji konieczne jest prawo do dysponowania gruntem co bez zgody obecnych właścicieli nie jest możliwe.

Otrzymują : Adresat

Do wiadomości:

- 1) KP w/m
- 2) Pan Krzysztof Łukasz Lis Radny Rady Miejskiej w Lubinie
- 3) Pan Mirosław Młodecki Radny Rady Miejskiej w Lubinie
- 4) a/a

Sprawę prowadzi:  
Piotr Jendrzeczyk  
Tel.767468193

z up. PREZYDENTA MIASTA

Tomasz Ochocki  
Naczelnik Wydziału

