



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

Wrocław, dnia 2 lipca 2021 r.

NK-N.4131.71.2.2021.MC

URZĄD GMINY i MIASTA LUBOMIERZ	
WPLYNEŁO:	ZAL.
09. 07. 2021	
L.dz. 19171.2021P	Podpis
Skierowano do	
Znak sprawy:	

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

za pośrednictwem:

Rady Miejskiej Gminy Lubomierz

Strona skarżąca: Wojewoda Dolnośląski – Organ Nadzoru,
pl. Powstańców Warszawy 1, 50-153 Wrocław

Strona przeciwna: Gmina Lubomierz – Rada Miejska Gminy Lubomierz
Plac Wolności 1, 51-623 Lubomierz

SKARGA

na uchwałę Nr XXXI/199/21 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Lubomierz

Na podstawie art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 50 § 2, art. 54 § 1, art. 119 pkt 2 i art. 200 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2019 r. poz. 2325 ze zm.),

wnoszę o

1. stwierdzenie nieważności §15 ust. 1 pkt 2 we fragmencie: „zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego”, §16 ust. 1 pkt 2 we fragmencie: „zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego”, §17 ust. 1 pkt 2 we fragmencie: „zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego”, §18 ust. 1 pkt 2 we fragmencie: „zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego” uchwały Nr XXXI/199/21 Rady Miejskiej Gminy

Lubomierz z dnia 29 kwietnia 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Lubomierz;

2. skierowanie sprawy do rozpoznania w trybie uproszczonym;
3. zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Zarzucam Radzie Miejskiej Gminy Lubomierz podjęcie §15 ust. 1 pkt 2 we fragmencie: „zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego”, §16 ust. 1 pkt 2 we fragmencie: „zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego”, §17 ust. 1 pkt 2 we fragmencie: „zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego”, §18 ust. 1 pkt 2 we fragmencie: „zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego” uchwały z istotnym naruszeniem art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) w związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

UZASADNIENIE

Rada Miejska Gminy Lubomierz w dniu 29 kwietnia 2021 r., w związku z uchwałą Rady Miejskiej Gminy Lubomierz Nr XI/84/19 z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Lubomierz, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubomierz, podjęła uchwałę Nr XXXI/199/21 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Lubomierz, zwaną dalej „uchwałą”.

Dowód: uchwała Nr XXXI/199/21 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Lubomierz (w aktach Gminy).

Uchwała, wraz z dokumentacją prac planistycznych, została przesłana pismem Burmistrza Gminy i Miasta Lubomierz z dnia 4 maja 2021 r. (znak: RT.670.6.2021) i wpłynęła do Organu Nadzoru dnia 5 maja 2021 r.

Dowód: pismo Burmistrza Gminy i Miasta Lubomierz z dnia 4 maja 2021 r. (znak: RT.670.6.2021).

Ze względu na upływ terminu, o którym mowa w art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, Wojewoda Dolnośląski wnosi skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu o stwierdzenie nieważności uchwały we wskazanym zakresie.

Na wstępie podkreślić należy, że podstawy nieważności uchwały w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego ustawodawca wskazał w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z jego treścią, istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady

gminy w całości lub w części.

Zasada sporządzania miejscowego planu traktowana jest jako przesłanka materialnoprawna legalności przyjętej przez radę gminy uchwały. Wskazuje się tutaj, że rada gminy, realizując władztwo planistyczne jednostki samorządu terytorialnego poprzez przyjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, związana jest przepisami prawa, w tym prawa europejskiego, zasadami konstytucyjnymi i przepisami ustaw materialnoprawnych. Tylko w tych granicach można wyznaczyć władztwo planistyczne przysługujące gminie (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z 24 czerwca 2015 r., IV SA/Po 279/15). Zasady sporządzania planu miejscowego rozumiane są również jako wartości i merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej dotyczące m.in. zawartych w akcie planistycznym ustaleń. Należy je wiązać ze sporządzaniem aktu planistycznego na płaszczyźnie jego zawartości (część tekstowa, graficzna i załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z 23 marca 2016 r., sygn. akt II SA/Gd 674/15).

Przeprowadzona ocena zgodności z prawem niniejszej uchwały, tj. pod kątem art. 28 ust. 1 ustawy, pozwoliła stwierdzić, że Rada Miejska Gminy Lubomierz naruszyła w sposób istotny zasady planowania.

Uchwała w §15 wprowadza szczegółowe ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 7 MN, w §16 dla terenów oznaczonych symbolem 8 MN i 9MN, w §17 dla terenów oznaczonych symbolem 10 MN, a w §18 dla terenów oznaczonych symbolem 14MN, 15 MN i 21 MN. Jako przeznaczenie podstawowe dla wszystkich tych terenów ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Oprócz przeznaczenia podstawowego, dla wszystkich tych terenów Rada ustaliła przeznaczenie dopuszczalne, tj. usługi towarzyszące, zajmujące nie więcej niż 50 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego (dla terenów 7 MN - 10MN) lub zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Z treści przepisów dotyczących przeznaczenia dopuszczalnego na wyżej wymienionych terenach, tj. §15 ust. 1 pkt. 2, §16 ust. 1 pkt. 2, §17 ust. 1 pkt. 2 i §18 ust. 1 pkt. 2 uchwały wynika, że na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczone są usługi towarzyszące tej zabudowie, również w formie usług wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne.

W ocenie organu nadzoru, zapisy §15 ust. 1 pkt 2 we fragmencie: „zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego”, §16 ust. 1 pkt 2 we fragmencie: „zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego”, §17 ust. 1 pkt 2 we fragmencie: „zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego”, §18 ust. 1 pkt 2 we fragmencie: „zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego” uchwały naruszają przepisy odrębne, o których mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Kwestionowane fragmenty przepisów uchwały pozostają w sprzeczności z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy Prawo budowlane. Przepis ten stanowi, że przez „budynek mieszkalny jednorodzinny”, należy rozumieć „budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego

lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku". Z przepisu tego jednoznacznie więc wynika, że wielkość lokalu użytkowego wydzielanego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym jest limitowana i może ona wynosić maksymalnie 30 % powierzchni całkowitej budynku.

W związku z powyższym, regulacje §15 ust. 1 pkt 2 we fragmencie: „zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego”, §16 ust. 1 pkt 2 we fragmencie: „zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego”, §17 ust. 1 pkt 2 we fragmencie: „zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego”, §18 ust. 1 pkt 2 we fragmencie: „zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego” uchwały naruszają dyspozycję wyżej wymienionego przepisu odrębnego, ponieważ dopuszczają usługi wbudowane w budynek mieszkalny jednorodzinny, zajmujące więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, czyli zajmujące więcej niż ustawowy maksymalny limit. Dla organu nadzoru jest przy tym oczywiste, że usługi towarzyszące zabudowie jednorodzinnej w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny mogą być realizowane tylko w wydzielonym w tym budynku lokalu użytkowym.

Burmistrz Gminy i Miasta Lubomierz w piśmie z dnia 8 czerwca 2021 r. wyjaśnił, że zapisy art. 3 pkt 2a ustawy prawo budowlane o dopuszczeniu nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, wynikają wprost z ustawy prawo budowlane i nie podlegają jakimkolwiek zmianom czy interpretacji w planie miejscowym. Natomiast w § 15 ust. 1 pkt 2, § 16 ust. 1 pkt 2, § 17 ust. 1 pkt 2 i § 18 ust. 1 pkt 2 uchwały ustalono niezależnie od prawa budowlanego usługi towarzyszące, zajmujące nie więcej niż 50% lub 40% powierzchni całkowitej budynku. Jest to ustalenie zgodne ze studium, ponieważ na terenach MN dopuszcza się lokalizację usług i nieuciążliwych działalności gospodarczych, przy czym nie określa się sposobu lokalizacji tych usług (np. wbudowane czy wolnostojące). Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, za zgodne z ustaleniami „Studium” uznaje się przyjmowanie bardziej rygorystycznych i zawężonych regulacji niż te, które zostały określone w niniejszym dokumencie; w szczególności dotyczy to ustaleń odnoszących się do przeznaczenia terenów.

Dowód: pismo Burmistrza Gminy i Miasta Lubomierz z dnia 8 czerwca 2021 r. (znak: RT-GB.6722.2.2021).

Organ nadzoru nie uwzględnił powyższych wyjaśnień Burmistrza Gminy i Miasta Lubomierz, ponieważ nie zmieniają one oceny kwestionowanych fragmentów przepisów uchwały. Organ nadzoru, w szczególności wskazuje, że zgadzając się z twierdzeniem, że zapisy art. 3 pkt 2a ustawy prawo budowlane nie mogą podlegać jakimkolwiek zmianom czy interpretacji w planie miejscowym, to jednocześnie za nietrafiony należy uznać argument, że usługi towarzyszące, zajmujące nie więcej niż 50% lub 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego dopuszczono niezależnie od przepisów prawa budowlanego. Usługi te dopuszczono bowiem w takiej wielkości, że stoi to w sprzeczności z przepisem prawa budowlanego. Należy zauważyć, że ustalając w planie miejscowym maksymalną wielkość usług wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne, nie można abstrahować od ustawowej definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zawartej w art. 3 pkt 2a ustawy prawo

budowlane. W definicji tej ustawodawca określa bowiem maksymalną powierzchnię całkowitą lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny jednorodzinny. Nietrafiony jest również argument, że zawarte w planie miejscowym ustalenia dotyczące usług towarzyszących są zgodne z zapisami Studium. Organ nadzoru nie wskazuje przecież na niezgodność tych ustaleń ze Studium, lecz na sprzeczność z przepisem ustawowym.

Przedstawione wyżej stanowisko Wojewody Dolnośląskiego koresponduje z orzecznictwem sądowo-administracyjnym. Przykładem może być wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 17 września 2020 r. (sygn. II SA/Wr 297/20), w którym wskazano, że „w ocenie Sądu, przepis art. 3 pkt 2a ustawy Prawo budowlane nie daje umocowania do regulowania powyższej kwestii w odmienny sposób w planie miejscowym. Ustalenia planu powinny być jednoznaczne i zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi. W związku z powyższym należy uznać, że ustalenia § 11 ust. 1 pkt 3 uchwały naruszają dyspozycję art. 15 ust. 1 u.p.z.p. w zw. z art. 3 pkt 2a ustawy Prawo budowlane”.

Mając powyższe na uwadze, wnoszę jak na wstępie.

WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
Jarostaw Oleśnik

Załączniki:

- odpis skargi dla Strony Przeciwnej;
- poświadczona za zgodność z oryginałem kopia pisma Burmistrza Gminy i Miasta Lubomierz z dnia 4 maja 2021 r. (znak: RT.670.6.2021);
- poświadczona za zgodność z oryginałem kopia pisma Burmistrza Gminy i Miasta Lubomierz z dnia 8 czerwca 2021 r. (znak: RT-GB.6722.2.2021).



RPW/131520/2021 P
Data: 2021-06-11
Dolnośląski Urząd Wojewódzki
we Wrocławiu - Kancelaria

Urząd Gminy i Miasta Lubomierz
Plac Wolności 1 59-623 Lubomierz
tel. 75 78 33 166 * fax 75 78 33 167
www.lubomierz.pl * e-mail: ugim@lubomierz.pl

RT-GB.6722.2.2021

Lubomierz, dnia 08.06.2021 r.

WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
PL. POWSTAŃCÓW WARSZAWY 1
50-153 WROCLAW

Dotyczy: Uchwały Nr XXXI/199/21 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Lubomierz.

W odpowiedzi na pismo z dnia 04 czerwca 2021 r., znak: NK-N.4131.71.2.2021.MC w sprawie prowadzonego postępowania nadzorczego w stosunku do ww. uchwały przedkładam następujące wyjaśnienia.

Ad. 1.

W §3 pkt 12 uchwały traktuje się o terenie oznaczonym symbolem ZI – teren zieleni izolacyjnej, którego brak jest na rysunku planu i w szczegółowych ustaleniach planu.

W mpzp nie przewidziano terenów przeznaczonych na cele zieleni izolacyjnej, w związku z powyższym brak jest ustaleń dla tych terenów. Oznaczenie ZI w §3 pkt 12 jest zbędne i zapis ten należy potraktować jako omyłkę pisarską.

Ad. 2

Dla terenu oznaczonego symbolem US nie określono dopuszczalnego poziomu hałasu.

Aktualnie obowiązującym aktem prawnym normującym dopuszczalne wartości wskaźników hałasu w zależności od przeznaczenia terenu i rodzaju źródeł hałasu jest rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Wartości dopuszczalne są zależne od funkcji urbanistycznej, jaką spełnia dany teren.

Zgodnie z tabelą nr 3 wyróżniono w rozporządzeniu następujące przeznaczenie terenu:

W klasie standardu I:

- A Strefy „A” ochrony uzdrowiskowej
- B. Tereny szpitali poza miastem

W klasie standardu II

- A. Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej
- B. Tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży
- C. Tereny domów opieki społecznej.
- D. Tereny szpitali w miastach

W klasie standardu III

- A. Tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego
- B. Tereny zabudowy zagrodowej
- C. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe
- D. Tereny mieszkaniowo-usługowe

7.07.2021
Łączność
z oryginałem
2.07.2021

W klasie standardu IV

Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców

Tereny oznaczone symbolem US posiadają przeznaczenie: tereny sportu i rekreacji i nie są wyszczególnione w ww. zestawieniu. Można byłoby tereny US zakwalifikować do grupy w *klasie standardu III - C tereny rekreacyjno – wypoczynkowe*, jednakże zamierzeniem planu było ustalenie dla tych terenów głównie funkcji sportowej, tj. boiska sportowe, w tym sportu wyczynowego, strzelnica sportowa i inne. W związku z powyższym przeznaczenie ustalone w planie jako US nie może być powiązane tylko i wyłącznie z przeznaczeniem rekreacyjno – wypoczynkowym. Należy więc uznać, że tereny US nie podlegają ochronie akustycznej.

Ad. 3

Istnieje niespójność pomiędzy wyznaczeniem zasięgu strefy OW w planie, z zasięgiem strefy OW wyznaczonej w studium.

Przebieg stref ochrony konserwatorskiej został ustalony w planie na etapie uzgadniania projektu planu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu, Oddział w Jeleniej Górze. **Zgodnie z wytycznymi do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w studium ustalono:**

„Zasięg ww. stref określono na obu rysunkach Studium. Nie są one ustaleniami Studium i mogą one być modyfikowane na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.”

Ad. 4

W § 15 ust. 1 pkt 2, § 16 ust. 1 pkt 2, § 17 ust. 1 pkt 2 i § 18 ust. 1 pkt 2 uchwały jako przeznaczenie dopuszczalne ustalono usługi towarzyszące, zajmujące nie więcej niż 50% lub 40% w przypadku terenów 14MN, 15MN i 2MN, powierzchni całkowitej budynku, natomiast art. 3 pkt 2a ustawy prawo budowlane stanowi o dopuszczeniu usług do 30% powierzchni całkowitej budynku.

Zapisy art. 3 pkt 2a ustawy prawo budowlane o dopuszczeniu nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, wynikają wprost z ustawy prawo budowlane i nie podlegają jakimkolwiek zmianom czy interpretacji w planie miejscowym.

Natomiast w § 15 ust. 1 pkt 2, § 16 ust. 1 pkt 2, § 17 ust. 1 pkt 2 i § 18 ust. 1 pkt 2 uchwały ustalono **niezależnie od prawa budowlanego** usługi towarzyszące, zajmujące nie więcej niż 50% lub 40% powierzchni całkowitej budynku.

Jest to ustalenie zgodne ze studium, ponieważ na terenach MN dopuszcza się lokalizację usług i nieuciążliwych działalności gospodarczych, przy czym nie określa się sposobu lokalizacji tych usług (np. wbudowane czy wolnostojące). Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, za zgodne z ustaleniami „Studium” uznaje się przyjmowanie bardziej rygorystycznych i zawężonych regulacji niż te, które zostały określone w niniejszym dokumencie; w szczególności dotyczy to ustaleń odnoszących się do przeznaczenia terenów.

Ad. 5

Wyznaczenie terenu oznaczonego symbolem 8MW, na terenie wyznaczonym w studium symbolem KS.

Tereny oznaczone w planie symbolem 8MW położone są w granicach oznaczonych w studium MNU i U. Zgodnie z ustaleniami studium na obydwu terenach jest możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Dodatkowo informuję, że teren oznaczony symbolem 12MNU położony jest w granicach terenu oznaczonego w studium MNU i częściowo KS. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubomierz w granicach administracyjnych, uchwalonego Uchwałą nr XXI/151/2000 z dnia 27.10.2000 r. teren 12MNU położony jest w granicach terenu oznaczonego jako 11MNU.

W stanie istniejącym w granicach działki nr 68/31 zlokalizowany jest budynek usługowy wraz z miejscami parkingowymi, które powinny być realizowane w ramach funkcji MNU.

Zgodnie z wytycznymi do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w studium ustalono:

*z zgodnością
z oryginałem
2.07.2021v.*

„Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, za zgodne ze „Studium” uznaje się przyjmowanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz istniejącego sposobu zagospodarowania i zabudowy na terenach, na których Studium przewiduje ich zmianę.”

Ad. 6

Wyznaczenie części terenu oznaczonego symbolem 14MNU, na terenie wyznaczonym w studium symbolem ZP.

Teren oznaczony w planie jako 14MNU położony jest w granicach działki nr 53 stanowiącej własność parafii Rzymskokatolickiej (plebania), a część terenu, która w studium oznaczona jest jako ZP to podwórko przy budynku gospodarczym należącym do plebani. W stanie istniejącym w całości jest to teren zewidencjonowany jako Bi inne tereny zabudowane.

Zgodnie z wytycznymi do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w studium ustalono:

„Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, za zgodne ze „Studium” uznaje się przyjmowanie istniejącego sposobu zagospodarowania i zabudowy na terenach, na których Studium przewiduje ich zmianę.”

Ad. 7

Wyznaczenie części terenu oznaczonego symbolem 5US, na terenie wyznaczonym w studium symbolem ZP.

Teren oznaczony w planie jako 5US położony jest na części działki nr 82/13 stanowiącej własność gminy Lubomierz, a część terenu, która w studium oznaczona jest jako ZP to urządzony plac zabaw dla dzieci. W stanie istniejącym w całości jest to teren zewidencjonowany jako B tereny mieszkaniowe.

Zgodnie z wytycznymi do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w studium ustalono:

„Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, za zgodne ze „Studium” uznaje się przyjmowanie istniejącego sposobu zagospodarowania i zabudowy na terenach, na których Studium przewiduje ich zmianę.”

Dodatkowo informuję, że teren miasta Lubomierz, objęty niniejszym planem miejscowym jest miastem zabytkowym, dla którego ustalono strefy ochrony konserwatorskiej. Projekt planu był wielokrotnie dyskutowany z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu, Oddział w Jeleniej Górze w zakresie wyznaczenia stref konserwatorskich oraz przeznaczenia poszczególnych terenów. Takie postępowanie było zgodne z polityką prowadzoną w gminie oraz zapisami studium, w którym dopuszcza się wprowadzenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dodatkowych, bardziej szczegółowych zapisów służących ochronie dziedzictwa i krajobrazu kulturowego.

BURMISTRZ
Gminy i Miasta Lubomierz
Marek Chrabaszcz

Dodatkowych wyjaśnień udziela:
Urszula Kuncewicz
Tel. 516 056 625

Otrzymują:
1. Adresat
2. a/a

v. p. Robert Bonalick
Za zgodność
z oryginałem
2.07.2021r.



RPU/100624/2021 N
Data: 2021-05-05
Dolnośląski Urząd Wojewódzki
we Wrocławiu - Kancelaria

Urząd Gminy i Miasta Lubomierz
Plac Wolności 1 59-623 Lubomierz
tel. 75 78 33 166 * fax 75 78 33 167
www.lubomierz.pl * e-mail: ugim@lubomierz.pl

RT.670.6.2021

Lubomierz, 04.05.2021 r.

**Dolnośląski Urząd Wojewódzki
we Wrocławiu
pl. Powstańców Warszawy 1
50-153 Wrocław**

Urząd Gminy i Miasta Lubomierz przesyła dokumentację procesu planistycznego wraz z uchwałą nr XXXI/199/21 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Lubomierz.

BURMISTRZ
Gminy i Miasta Lubomierz

Marek Chrabąszcz

Sprawę prowadzi:
Magda Szymanowska
tel. 75 78 33 166 (wew. 42)
e-mail: budownictwo@lubomierz.pl

v. p. Robert B...
**za zgodność
z oryginałem**
2.07.2021 r.

Otrzymują:
1. adresat
2. a/a