

UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ W LUBAWCE

z dnia 29 września 2022 r.

NR XII/394/22

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lubawce - centrum
logistyczne**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XXII/212/16 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lubawce - centrum logistyczne oraz uchwałą Nr IV/353/18 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXII/212/16 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lubawce - centrum logistyczne oraz uchwałą Nr III/337/22 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXII/212/16 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lubawce - centrum logistyczne, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka, Rada Miejska w Lubawce uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lubawce – centrum logistyczne nazwany planem w dalszej części uchwały.

§ 2. Załączniki do Uchwały:

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2 000.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2.
3. Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3.
4. Załącznik nr 4 zawierający dane przestrzenne GML.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan - ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 2) teren - część obszaru w rysunku planu wyodrębniona liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu - określone w planie przeznaczenie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi, które przeważa na danym terenie; w przypadku ustalenia więcej niż jednego przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione przeznaczenia mogą występować łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu - rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków;
- 6) przepisy odrębne - aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw, aktów wykonawczych, normy i ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

7) Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. Granica obszaru objętego planem,
2. linie rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
3. oznaczenia przeznaczenia terenów,
4. nieprzekraczalne linie zabudowy,
5. granica strefy „OW” ochrony archeologicznej.

6. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w uchwale.

§ 6. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1. działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
2. wyklucza się możliwość lokalizacji na terenie planu zakładów, które mogą być potencjalną przyczyną wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
3. ochronę istniejącej zieleni przydrożnej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
4. dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
5. obowiązek uwzględnienia w sposobie zagospodarowania terenu objętego projektem zmiany planu potrzeby zabezpieczenia korytarzy ekologicznych wynikających z celu zachowania ciągłości szlaków migracyjnych zwierząt, zgodnie z postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 24 sierpnia 2020 r. sygn. WOOŚ.4222.2.2020.BZ.8.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1. dla ewentualnego kubaturowego zagospodarowania na obszarze objętym planem należy przewidzieć konieczność harmonijnego wpisania w istniejący krajobraz w zakresie wysokości zabudowy i zastosowanej kolorystyki;
2. w strefie „OW” ochrony archeologicznej roboty ziemne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

1. nie określa się granic terenów górniczych – ze względu na brak takich terenów;
2. nie określa się obszarów szczególnego zagrożenia powodzią- ze względu na brak takich obszarów w obrębie planu;
3. nie określa się granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;
4. nie określa się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym – ze względu na brak audytu krajobrazowego dla województwa dolnośląskiego.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1. zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej a w przypadku jej braku zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
4. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej 500 kW,
 - c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako obiekty wolnostojące lub wbudowane,
 - d) dopuszcza się możliwość przebudowy i budowy dystrybucyjnych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
5. w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę zbiorników na gaz płynny zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł lub lokalnych grupowych kotłowni zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
 - a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać w formie linii kablowych,
 - c) dopuszcza się skablowanie istniejących linii napowietrznych,
8. gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
9. dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci dystrybucyjnych uzbrojenia terenu,
10. na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 8m zgodnie z przepisami odrębnymi, na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe nie mniejsze niż 12,5m x 12,5m,
11. obsługę komunikacyjną terenów P/U stanowi droga Nr 369 leżąca w bezpośrednim sąsiedztwie planu lub łączniki z tą drogą, a dla pozostałych terenów drogi leżące w sąsiedztwie terenów poza granicami planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m²,
- b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90,

2. Dopuszcza się odstępstwo od ustaleń zawartych w pkt 1 w odniesieniu do działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogową na rzecz odpowiednio:

- a) minimalnej powierzchni działki - 5m²,
- b) minimalnej szerokości frontu działki 2m.

§ 11. Ze względu na brak przedmiotu ustaleń planu nie określa się:

1. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
2. zasad kształtowania krajobrazu,
3. sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 12. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających**

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem P/U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub tereny zabudowy usługowej.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) obiekty i urządzenia komunikacji,
 - c) obiekty, urządzenia związane z uzbrojeniem terenu,
 - d) parkingi.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, po wejściu w życie niniejszej uchwały, nie może być mniejsza niż 1500m² z wyjątkiem działek przeznaczonych na urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy od 0 do 1,5,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%,
 - d) wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 20m,
 - e) dachy dowolne,
 - f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 500m² powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych,
- 2) w zakresie linii zabudowy - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 40m do 50m od zachodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) część terenu P/U1 leży w granicach strefy 50 m od cmentarza,
- 4) teren P/U1 znajduje się w strefie "OW" ochrony archeologicznej, na której obowiązują przepisy odrębne.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem US1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe tereny usług sportu i rekreacji,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) ciągi komunikacyjne,
 - c) parking zielony o wzmocnionym podłożu na powierzchni nie większej niż 10% działki;

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,20,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70%,
 - c) wysokość budowli nie może przekraczać 10 m,
 - d) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż: co najmniej 3 stanowiska w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się zachowanie i remont budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa,

- 3) w zakresie linii zabudowy - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 20m od północnej granicy terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) teren US1 znajduje się w strefie "OW" ochrony archeologicznej, na której obowiązują przepisy odrębne.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem ZP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu,
 - b) ciągi piesze i rowerowe.

2. Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Część terenu leży w granicach strefy 50 m od cmentarza.

4. Teren ZP1 znajduje się w strefie "OW" ochrony archeologicznej, na której obowiązują przepisy odrębne.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem ZC1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni cmentarnej.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) parkingi,
 - d) usługi związane z funkcjonowaniem cmentarza.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem obiektów sakralnych, kaplicy pogrzebowej, obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,10,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
 - c) wysokość budowli nie może przekraczać 10 m,
 - d) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż: co najmniej 2 stanowiska w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie linii zabudowy - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 20m od terenu KS1 zgodnie z rysunkiem planu.

4. Teren ZC1 znajduje się w strefie "OW" ochrony archeologicznej, na której obowiązują przepisy odrębne.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem RZ1 i RZ2 ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny łąk.

1. Ustala się zakaz lokalizacji dróg komunikacji kołowej i zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń oraz dystrybucyjnej sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem KS1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji kołowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) parkingi.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury, sieci dystrybucyjnych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubawka.

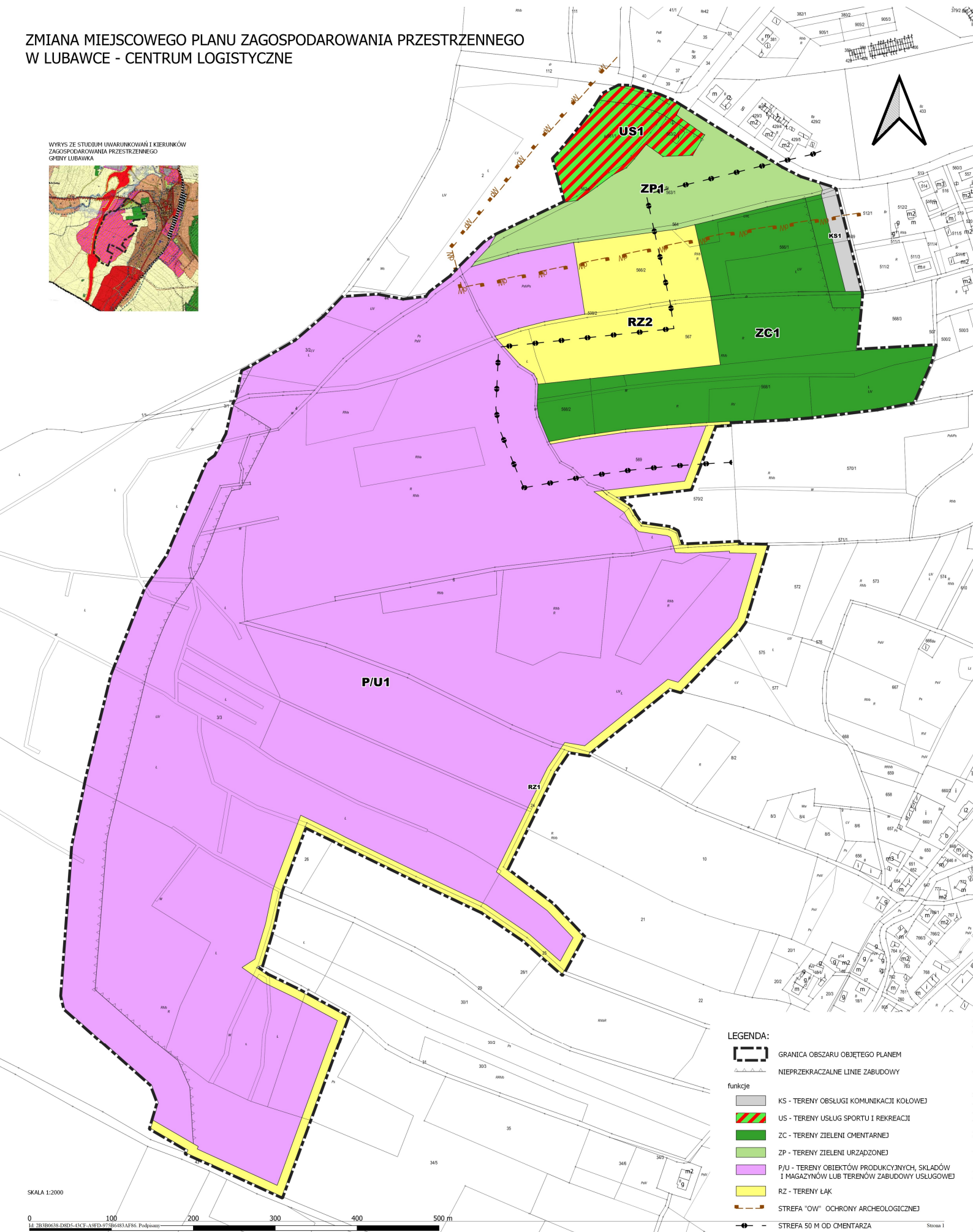
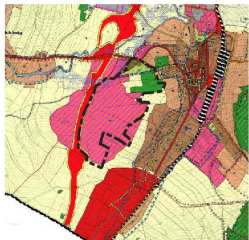
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Lubawce

Michał Oldak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W LUBAWCE - CENTRUM LOGISTYCZNE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMIŃNY LUBAWKA



SKALA 1:2000



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

funkcje

- KS - TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI KOŁOWEJ
- US - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZC - TERENY ZIELENI OMIĘTARNEJ
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- P/U - TERENY OBJEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB TERENÓW ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RZ - TERENY ŁĄK
- STREFA "OW" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA 50 M OD OMIĘTARZA

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lubawce - centrum logistyczne.

Rada Miejska w Lubawce, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględni uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lubawce - centrum logistyczne wniesionej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu przez osoby fizyczne pismem w dniu 25 maja 2022 r., dotyczącej działek nr 3/5, 3/9, 3/10 obręb ewidencyjny 0004 Lubawka oraz działek nr 565, 569 obręb ewidencyjny 0003 Lubawka, dotyczącej:

1) § 12 - postulowanej zmiany projektowanej stawki procentowej opłaty z tytułu renty planistycznej: 10%,
Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zmniejszenie renty planistycznej nie leży w interesie Gminy.

2) § 9 pkt 11- proponowanego doprecyzowania sposobu skomunikowania terenów inwestycyjnych oznaczonych symbolem P/U z drogą 369,

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: uwaga ma charakter ogólny, tekst mpzp ustala sposób skomunikowania terenu P/U1, który został uzgodniony z zarządcami dróg.

3) § 13 pkt 2 f - postulowanego rozwiązania:

- liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 500 m² powierzchni użytkowej,

- liczba miejsc do parkowania dla baz budowlanych i sprzętowych, obiektów wystawienniczo targowych, transportowych, logistyki magazynów i 1 miejsce parkingowe na 500 m² powierzchni użytkowej albo 1 stanowisko parkingowe na 5 stanowisk pracy.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przyjęte w planie rozwiązanie jest wystarczające. Proponowane rozwiązanie jest trudne do nadzorowania oraz jest zbyt konfliktogenne.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lubawce – centrum logistyczne, wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy:

- sieć wodociągowa 1500 m
- sieć kanalizacyjna 1500 m

Realizacja zadań własnych gminy odbywać się dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie.

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań, realizowanych sukcesywnie w miarę potrzeb odbywać się będzie ze środków własnych, kredytów, środków pochodzących z programów pomocowych Unii Europejskiej lub innych źródeł, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy

Sprawę prowadzi Daria Powązka – Łazarek
Kierownik Wydziału Inwestycji i Infrastruktury
Urząd Miasta Lubawka
Tel.: 572-353-732
Email: powazka.daria@lubawka.eu

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XII/394/22
Rady Miejskiej w Lubawce
z dnia 29 września 2022r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostały w pliku.

Sprawę prowadzi Daria Powązka – Łazarek
Kierownik Wydziału Inwestycji i Infrastruktury
Urząd Miasta Lubawka
Tel.: 572-353-732
Email: powazka.daria@lubawka.eu

UZASADNIENIE

1. Podstawą do podjęcia prac nad ww. planem miejscowym była uchwała Rady Miejskiej w Lubawce Nr XXII/212/16 z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lubawce – centrum logistyczne r. oraz uchwały Nr IV/353/18 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXII/212/16 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lubawce – centrum logistyczne oraz uchwałą Nr III/337/22 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 24 lutego 2022r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXII/212/16 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia z dnia 29 grudnia 2016r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lubawce - centrum logistyczne.

2. Na obszarze objętym planem przewidziano przeznaczenie terenów na funkcje zgodne z aktualnymi potrzebami gminy - tereny zabudowy przemysłowo usługowej, tereny usług sportu i rekreacji, teren zieleni parkowej oraz tereny łąk.

3. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503) zwanej dalej ustawą.

4. W przedkładanym do zaopiniowania/uzgodnienia projekcie planu miejscowego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy.

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i parametrów zabudowy.

2) Wyznaczając tereny pod zabudowę uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe rozszerzając istniejące tereny zurbanizowane na zasadach kontynuacji. Jednocześnie nie wprowadzono elementów dysharmonizujących ukształtowany krajobraz.

3) W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych na obszarze objętym planem uwzględniono fakt, że obszar jest wyposażony w niezbędną infrastrukturę techniczną. Teren przeznaczony pod zainwestowanie nie wymagał zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego.

4) Ustalenia planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5) Ustalenia planu uwzględniają wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

6) Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy z uwzględnieniem obszarów wyposażonych w infrastrukturę techniczną.

7) Plan uwzględnia także pozostałe wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503.), zwanej dalej ustawą, w sposób odpowiadający przedmiotowi planu.

5. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 11, 12 ustawy zapewniono odpowiedni udział społeczeństwa w pracach nad planem, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu ww. planu miejscowego przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz. 2373). Sporządzona do projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do powstania znaczących uciążliwych źródeł oddziaływania na środowisko.

6. Projekt planu po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno –Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 8 kwietnia 2022r. do 11 maja 2022r. W trakcie wyłożenia została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wpłynęła uwaga do projektu planu. Po rozstrzygnięciu Burmistrza Miasta Lubawka uwaga została przekazana do rozstrzygnięcia radnym. Nie wpłynęły uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko. W związku z uchwaleniem planu wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy: sieci kanalizacyjne i wodociągowe. Przewiduje się, że finansowanie tych zadań, realizowanych sukcesywnie w miarę potrzeb odbywać się będzie ze środków własnych, kredytów, środków pochodzących z programów pomocowych Unii Europejskiej lub innych źródeł, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy.

7. Sporządzenie planu nie wynika z analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lecz z bieżącej potrzeby wprowadzenia zmiany w przeznaczeniu terenu, wynikającej z zamierzenia inwestycyjnego Gminy polegającym na rozwoju w kierunku umożliwienia realizacji centrum logistycznego oraz powiększenie terenu cmentarza jak i zachowania terenów zielonych. Zmiana przeznaczenia terenu w mpzp jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawka uchwalonego uchwałą Nr V/149/20 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 4 czerwca 2020 roku.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Lubawce

Michał Ołdak