



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 marca 2025 r.

Poz. 1475

UCHWAŁA NR XII/394/22 RADY MIEJSKIEJ W LUBAWCE

z dnia 29 września 2022 r.

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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala 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 12,5 m x 12,5 m,
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 2000 m²,

- b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
- 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 - 5 m²,
- b) minimalnej szerokości frontu działki 2 m.

§ 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) zieleni 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 1500 m² 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 500 m² 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 40 m do 50 m 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) zieleni 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 20 m 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 20 m 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) zieleń 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.

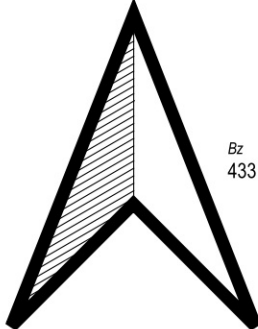
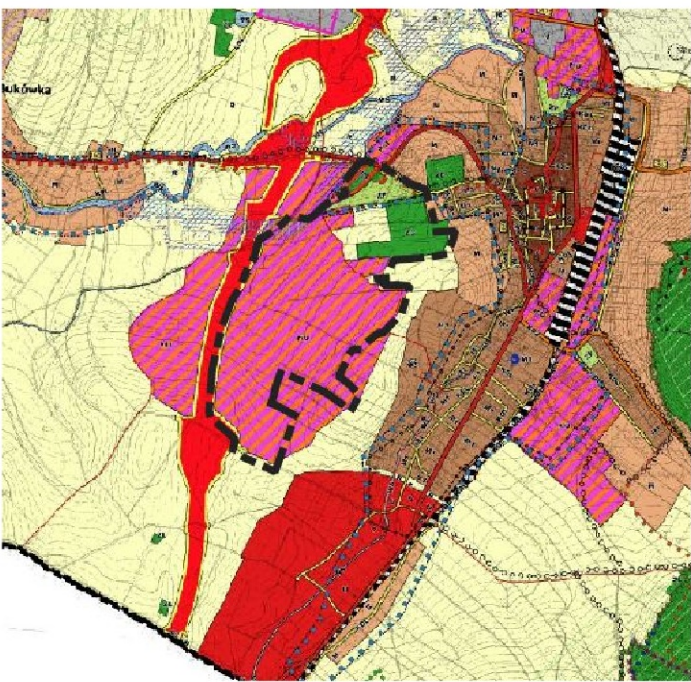
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Lubawce:
Michał Oldak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W LUBAWCE - CENTRUM LOGISTYCZNE

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XII/394/22
Rady Miejskiej w Lubawce
z dnia 29 września 2022 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBAWKA



SKALA 1:2000



LEGENDA:



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

funkcje



KS - TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI KOŁOWEJ



US - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI



ZC - TERENY ZIELENI CMENTARNEJ



ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ



P/U - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW
I MAGAZYNÓW LUB TERENÓW ZABUDOWY USŁUGOWEJ



RZ - TERENY ŁĄK



STREFA "OW" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ



STREFA 50 M OD CMENTARZA

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XII/394/22
Rady Miejskiej w Lubawce
z dnia 29 września 2022r.

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 uwzględnia 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.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XII/394//22
Rady Miejskiej w Lubawce
z dnia 29 września 2022r.

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 2022 r.

Zalacznik4.xml

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.