



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 11 stycznia 2019 r.

Poz. 316

### UCHWAŁA NR III/25/2018 RADY MIASTA LUBAWA

z dnia 21 grudnia 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla dzielnicy przemysłowej w odniesieniu do części dz. ew. nr 228 obr. 0001**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą Nr XLI/350/2018 Rady Miasta Lubawa z dnia 24 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla dzielnicy przemysłowej w odniesieniu do części dz. ew. nr 228 obr. 0001, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawa przyjętego uchwałą Nr XXXIV/350/2014 Rady Miasta Lubawa z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawa zmienionego uchwałą Nr XXXIII/282/2017 Rady Miasta Lubawa z dnia 30 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawa, Rada Miasta Lubawa uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy przemysłowej w odniesieniu do części dz. ew. nr 228 obr. 0001 zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar, którego granice zostały wyznaczone w uchwale Nr XLI/350/2018 Rady Miasta Lubawa z dnia 24 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla dzielnicy przemysłowej w odniesieniu do części dz. ew. nr 228 obr. 0001.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy przemysłowej, uchwalonego uchwałą Nr VI/47/2015 Rady Miasta Lubawa z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy przemysłowej (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz., poz. 1587 z dnia 28 kwietnia 2015 r.) z zaznaczoną granicą obszaru objętego zmianą planu, opracowany w skali 1:2 000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2.** 1. W uchwale Nr VI/47/2015 Rady Miasta Lubawa z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy przemysłowej (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz., poz. 1587 z dnia 28 kwietnia 2015 r.) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w par. 6 w pkt 2 po lit. a dodaje się lit. aa w brzmieniu:

„aa) tereny bocznic kolejowej z dopuszczonymi obiektami produkcyjnymi, usługowymi, składowymi i magazynowymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **KK/PU**;”;

2) po par. 20 dodaje się par. 22a w brzmieniu:

„§ 20a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KK/PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny bocznic kolejowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) tereny obiektów produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 35 m,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 5%,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 95%,
  - e) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,1,
  - f) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 2,0,
  - g) dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci do 30°, z dopuszczeniem dachów krzywoliniowych.”.

2. Pozostałe zapisy uchwały Nr VI/47/2015 Rady Miasta Lubawa z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy przemysłowej pozostają bez zmian.

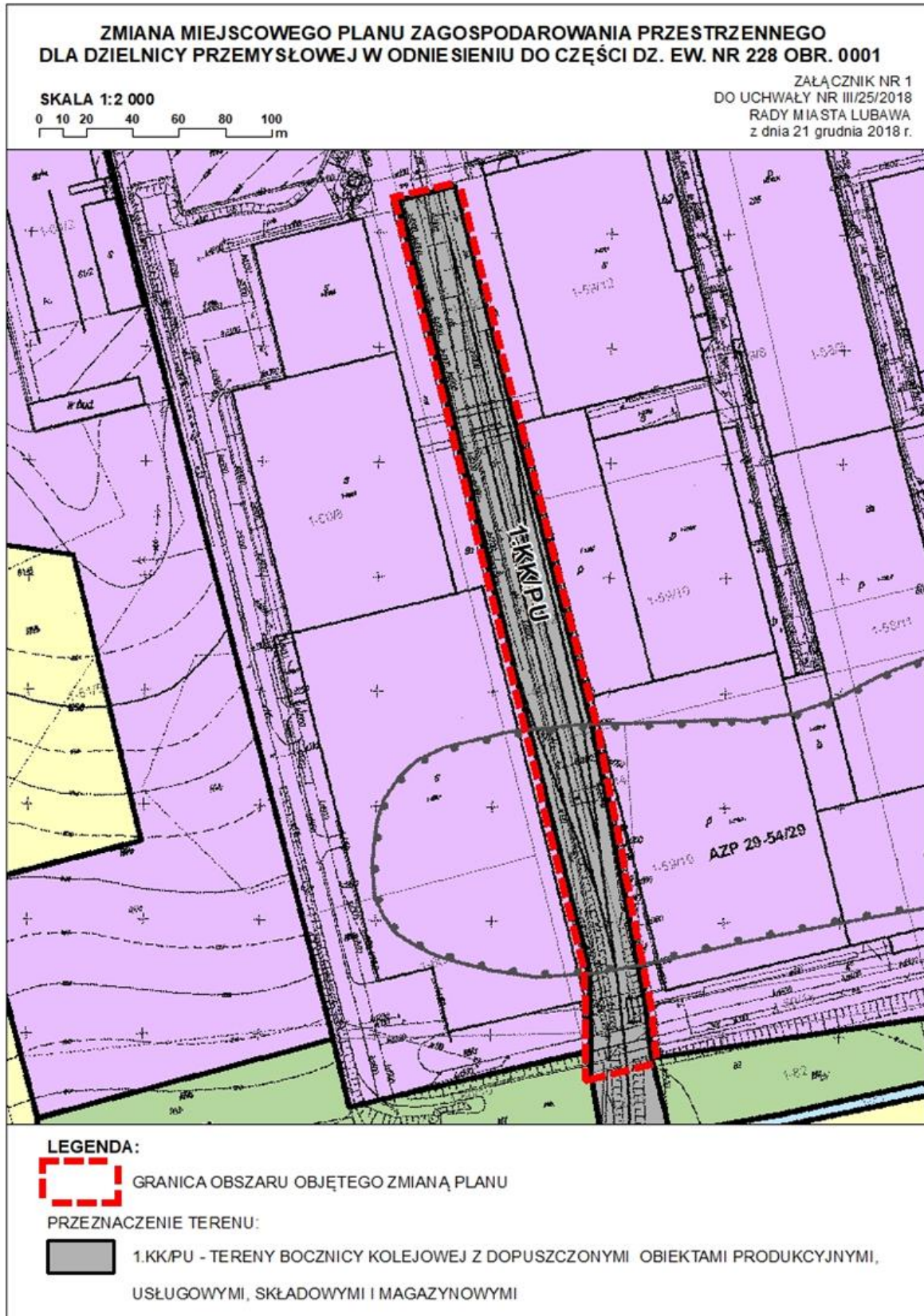
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubawa.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady  
Jan Sarnowski

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr III/25/2018  
Rady Miasta Lubawa  
z dnia 21 grudnia 2018 r.



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr III/25/2018  
Rady Miasta Lubawa  
z dnia 21 grudnia 2018 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miasta Lubawa rozstrzyga co następuje:

§ 1. Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla dzielnicy przemysłowej w odniesieniu do części dz. ew. nr 228 obr. 0001 nie zawiera zapisów o realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Lubawa, stąd też nie wystąpi ich finansowanie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr III/25/2018  
Rady Miasta Lubawa  
z dnia 21 grudnia 2018 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miasta Lubawa rozstrzyga co następuje:

§ 1. W wyznaczonym terminie składania uwag podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla dzielnicy przemysłowej w odniesieniu do części dz. ew. nr 228 obr. 0001 tj. od dnia 22 czerwca 2018 r. do dnia 13 lipca 2018 r. (składanie uwag do 27 lipca 2018 r.) nie wniesiono uwag.

## **UZASADNIENIE**

### **do Uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla dzielnicy przemysłowej w odniesieniu do części dz. ew. nr 228 obr. 0001**

Prace nad zmianą Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego prowadzone były w trybie określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 27 w/w ustawy zmiana planu miejscowego następuje w trybie, w jakim jest on uchwalany.

Przedmiotową zmianę planu zainicjowała Uchwała Nr XLI/350/2018 Rady Miasta Lubawa z dnia 24 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla dzielnicy przemysłowej w odniesieniu do części dz. ew. nr 228 obr. 0001.

Sporządzona zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla dzielnicy przemysłowej w odniesieniu do części dz. ew. nr 228 obr. 0001 została uchwalona Uchwałą Nr XLIX/421/2018 Rady Miasta Lubawa z dnia 28 września 2018 r.

Wojewoda Warmińsko-Mazurski stwierdził nieważność w/w Uchwały Rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.4131.379.2018 z dnia 25 października 2018 r. (data wpływu do urzędu 30.10.2018 r.). Uchwale zarzucono:

„Uchwała nie zawiera załącznika graficznego określającego granice obszaru objętego zmianą planu. (...) Dopuszczenie zabudowy na części terenu 1.KK winno być odzwierciedlone na załączniku graficznym, poprzez odpowiednie oznaczenie symbolem oraz wydzielenie liniami rozgraniczającymi tereny”.

W związku z w/w zarzutami w zakwestionowanej Uchwale wprowadzono poniższe zmiany mające na celu doprowadzenie do zgodności z przepisami prawa, tj.:

1. dodano załącznik graficzny;
2. wprowadzono nowe przeznaczenie terenu, oznaczonego symbolem 1.KK/PU - tereny bocznic kolejowej z dopuszczonymi obiektami produkcyjnymi, usługowymi, składowymi i magazynowymi.

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprawioną Uchwałę przedłożono ponownie do uchwalenia Radzie Miasta Lubawa. Powyższy tryb postępowania jest zgodny z zaleceniem Wydziału Prawnego i Nadzoru oraz Wydziału Infrastruktury, Geodezji i Rolnictwa (Urzędu Województwa Warmińsko-Mazurskiego) i umożliwi uchwalenie Planu bez konieczności ponownego wszczęcia procedury planistycznej.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego uwzględnia również przepisy wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ustawa ta reguluje przeprowadzanie postępowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany. W związku z w/w ustawą Burmistrz Lubawy zwrócił się do właściwych organów z wnioskiem z dnia 9 lutego 2018 r. o zajęcie stanowiska w sprawie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i uzyskał opinie:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie (pismo z 9 marca 2018 r. data wpływu 13 marca 2018 r. znak WOOŚ.410.15.2018.AD.1), w której organ pozytywnie zaopiniował zamiar odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. projektu;
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Iławie (pismo z 21 marca 2018 r. data wpływu 21.03.2018 r. znak ZNS.4082.5.2018), w której organ wyraził opinię, że zasadne jest odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. projektu.

Informację o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko umieszczono na tablicy ogłoszeń, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej miasta ([www.lubawa.pl](http://www.lubawa.pl)).

### **1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4**

Zmiana Planu dotyczy części tekstowej Uchwały Nr VI/47/2015 Rady Miasta Lubawa z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla dzielnicy przemysłowej (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz., poz. 1587 z dnia 28 kwietnia 2015 r.) w zakresie ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KK (tereny bocznic kolejowej) zawartych w par. 20.

Zgodnie z wnioskiem inwestora została wprowadzona zmiana przeznaczenia dopuszczalnego z „2) przeznaczenie dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej” na „2) przeznaczenie dopuszczalne: a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, b) dla części dz. ew. nr 228 obr. 0001 tereny obiektów produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej” oraz zostały ustalone zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu jak dla terenu sąsiadującego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.PU (wg Uchwały Nr VI/47/2015 Rady Miasta Lubawa z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla dzielnicy przemysłowej). Wprowadzenie możliwości zabudowy terenu bocznic kolejowej jest podyktowane potrzebą połączenia istniejących budynków produkcyjno-magazynowych w jedną wspólną bryłę. Pozostałe ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w tym część graficzna, pozostały bez zmian:

#### **a) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe**

W projekcie zmiany Planu ustalone wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu 1.KK bezpośrednio nawiązują do sąsiadującego terenu produkcyjno - usługowego w zakresie wysokości i intensywności zabudowy oraz rodzaju i kąta nachylenia dachów.

Zmiana ta nie spowoduje powstania lokalnych dominant wysokościowych, a pozwoli na lepsze wykorzystanie przestrzeni tej części miasta;

#### **b) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

Projekt zmiany Planu miejscowego nie wprowadza zmian w zakresie ochrony środowiska.

- W ramach sporządzania zmiany Planu miejscowego nie wystąpi konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne;
- c) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**  
Projekt zmiany Planu miejscowego nie wprowadza zmian w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- d) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**  
Obszar objęty projektem zmiany Planu nie podlega regulacjom ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;  
Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych będą realizowane głównie na etapie projektowania konkretnej zabudowy i uzyskiwania stosowanych pozwoleń na budowę;
- e) **walory ekonomiczne przestrzeni**  
Wprowadzone zmiany przyczynią się do lepszego wykorzystania przestrzeni tej części miasta;
- f) **prawo własności**  
Projekt zmiany Planu został sporządzony zgodnie ze złożonym wnioskiem właściciela nieruchomości przed wszczęciem procedury planistycznej;
- g) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**  
Projekt zmiany Planu został sporządzony w zgodzie z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.  
Podczas procedury planistycznej nie wpłynęły wnioski ani uwagi właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- h) **potrzeby interesu publicznego**  
Wprowadzone zmiany przyczynią się do lepszego wykorzystania przestrzeni, co może się przełożyć na większe wpływy do budżetu miasta z podatków od nieruchomości;
- i) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**  
Projekt zmiany Planu miejscowego nie wprowadza zmian w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej;
- j) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**  
Zgodnie z art. 17 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ogłoszenie prasowe o przystąpieniu do sporządzania zmiany Planu miejscowego ukazało się w wydaniu gazety „Głos Lubawski” z dnia 9 lutego 2018 r. Tego samego dnia umieszczono ogłoszenie na stronie internetowej urzędu. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania zmiany Planu zamieszczone było na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Lubawa. Określona została tam forma, miejsce i termin składania wniosków do projektu Planu.  
Do sporządzanej zmiany Planu nie złożono wniosków.  
Burmistrz Lubawy zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany Planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu Planu.  
Sporządzony projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał uzgodnienia i opinie zgodnie z art. 17 pkt 6 powołanej wyżej ustawy.  
W dniach od dnia 22 czerwca 2018 r. do dnia 13 lipca 2018 r. projekt Planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie prasowe o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu Planu ukazało się w wydaniu gazety „Głos Lubawski” z dnia 15 czerwca 2018 r. Tego samego dnia umieszczono ogłoszenie na stronie internetowej urzędu oraz obwieszczenia na tablicach ogłoszeń. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami odbyła się 3 lipca 2018 r. W czasie jej trwania nie pojawiła się żadna osoba zainteresowana udziałem w dyskusji. W ustawowym czasie (składanie uwag do 27 lipca 2018 r.) do projektu Planu nie zgłoszono uwag;
- k) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**  
Projekt zmiany planu nie zmienia ustaleń z zakresu zapewnienia wody do celów zaopatrzenia ludności;



- l) **zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi**

Zmian Planu nie wprowadza zmiany przeznaczenia terenów;

- m) **wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy**

Zaproponowany zmiany Planu przyczynią się do bardziej efektywnego gospodarowania przestrzenią w tej części miasta Lubawa.

2. **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

*Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy*, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest w trakcie opracowania. Miasto Lubawa ma obowiązujące plany miejscowe pokrywające jego powierzchnię w granicach administracyjnych. Zmiana obowiązujących planów sporządzana jest systematycznie na wniosek właściciela nieruchomości lub zainteresowanej strony na podstawie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawa, które zostało przyjęte Uchwałą Nr XXXIV/350/2014 Rady Miasta Lubawa z dnia 26 marca 2014 r. (zmienione Uchwałą Nr XXXIII/282/2017 Rady Miasta Lubawa z dnia 30 czerwca 2017 r.).

W związku z powyższym można stwierdzić, iż wyniki Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta nie miałyby wpływu na ustalenia niniejszej zmiany Planu, zwłaszcza, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawa.

3. **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ramach uchwalenia planu Rada Miasta Lubawa podejmuje również rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania. Miasto Lubawa nie poniesie żadnych kosztów związanych z realizacją zmiany Planu.