

**Protokół nr 1 z dnia 05.01.2009 r.
z posiedzenia Gminnej Komisji
Urbanistyczno-Architektonicznej
w Lubawce**

*Załącznik do
uchwały nr 1/2006/09
Rady Miejskiej w Lubawce
z dnia 29 stycznia 2008 roku*

1. Temat posiedzenia:

„Zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka i w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka”.

2. Obecni: wg załączonej listy obecności.

3. Przebieg posiedzenia.

W toku posiedzenia Komisji przedstawiono:

- terytorium miasta i gminy Lubawka objęte planem zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- wnioski mieszkańców, propozycje i sugestie w sprawie zmiany w/w planu zagospodarowania, przeanalizowane i zweryfikowane na Komisjach Rady Miejskiej w dniach: 21.02.2008 r., 26.05.2008 r. i 27.05.2008 r.
- opracowanie pn. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy ze szczególnym uwzględnieniem oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka”.

Następnie dyskusji i opiniowaniu poddano:

- (sporządzone w trzech zestawieniach) wnioski mieszkańców, propozycje i sugestie, które zostały zaklasyfikowane przez w/w Komisje Rady Miejskiej do dalszych prac nad zmianą aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego;
- opracowanie pn. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy ze szczególnym uwzględnieniem oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka”.

4. Ustalenia.

W wyniku przeprowadzonej dyskusji członków Komisji nad proponowanymi zmianami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

I. w ZESTAWIENIU nr 1 zaopiniowano:

- **pozytywnie wniosek nr 1** dotyczący działek nr: 151/4 obr. Bukówka i 134/2 obr. I w Lubawce (wymaga również zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.).

Uwagi: zastosować izolację wysypiska.

- **pozytywnie wniosek nr 2** dotyczący części działek nr: 642/136, 334/135, 337/138, 342/143, 344/145, 336/137 obr. II w Lubawce (wymaga również zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.).

Uwagi: - ograniczyć wydobywanie od strony Lubawki (linia ograniczająca wydobywanie),

- dodatkowo zmienić przeznaczenie działki (gminnej) nr 8/2 obr. I w Lubawce na przeznaczenie związane z działalnością kopalni.

- **pozytywnie wniosek nr 3** dotyczący działek nr 81/2, 80/2 i 80/3 obr. III w Lubawce.
(bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.).
Uwagi: zapewnić dojazd.
- **pozytywnie wniosek nr 4** dotyczący działki nr 43/6 obr. Chełmsko Śląskie.
(bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.).
- **pozytywnie wniosek nr 5** dotyczący części działki nr 200 obr. Jarkowice.
(wymaga również zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.).
- **pozytywnie wniosek nr 6** dotyczący działek nr: 437/1, 440/14, 440/11 i 440/12 obr. Miskowice (wymaga również zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.).
Uwagi: zmienić przeznaczenie dla wnioskowanych działek znajdujących się na terenie G-15 ML tj.: dla dz. nr 440/14, części działki nr 437/1 oraz dodatkowo dla działki nr 439/1 – po zmianie przeznaczenia teren będzie stanowił kompleks zabudowy mieszkaniowej.

Pozostałe działki nr: 440/11 i 440/12 znajdują się na terenie G-14 UT/US, gdzie plan dopuszcza mieszkalnictwo.
- **pozytywnie wniosek nr 7** dotyczący działki nr 558/2 obr. Miskowice.
(bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.).
Uwagi: Wprowadzany zapis w planie umożliwiający indywidualne zaopatrzenie w wodę, powinien dotyczyć całej jednostki G – Miskowice.
- **pozytywnie wniosek nr 8** dotyczący części działki 335/1 obr. Miskowice
(bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.).
- **pozytywnie wniosek nr 9** dotyczący działki nr 236/1 obr. Niedamirów
(bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.).
- **pozytywnie wniosek nr 10** dotyczący działki nr 225 i części działki 238/3 obr. Opawa (bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.).
- **pozytywnie wniosek nr 11** dotyczący działki nr 42 obr. Opawa
(bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.).
Uwagi: Wprowadzić zapis dopuszczający zalesienia.
- **pozytywnie wniosek nr 12** dotyczący działki nr 104 obr. Opawa
(bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.).
Uwagi: Wprowadzić zapis dopuszczający zalesienia.
- **pozytywnie wniosek nr 13** dotyczący działki nr 40 obr. Opawa
(bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.).
Uwagi: Wprowadzić zapis dopuszczający zalesienia.
- **pozytywnie część wniosku nr 14** dotyczącą działek nr: 46, 15/6 i części działki nr 82 obr. Opawa.
(bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.).

Uwagi: Wprowadzić zapis dopuszczający zalesienia.

W jednostce TO3, w której znajduje się część działki nr 82 nie zachodzi konieczność wprowadzania zapisów umożliwiających budowę stawu. Zgodnie zapisem § 42 pkt 4 obecnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka dopuszcza się realizację stawów hodowlanych m.in. w jednostce TO3.

- **negatywnie** część w/w wniosku nr 14 dotyczącą części działki nr 82 (teren J-2 MR/MN/U/MP).

Uwagi: Ze względu na fakt, iż pozostała część wnioskowanej działki nr 82 znajduje się na terenie J-2 MR/MN/U/MP przeznaczonym pod zabudowę, zmianę przeznaczenia pod staw zaopiniowano negatywnie.

- **pozytywnie** wniosek nr 15 dotyczący części działki nr 346/147 obr. II w Lubawce. (bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.).

Uwagi: Zmiany (korekty) w tekście planu.

- **pozytywnie** wniosek nr 16 dotyczący działek nr: 490/2, 500 i 503 obr. Opawa. (bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.).

Uwagi: Zmiany (korekty) w tekście planu.

II. w ZESTAWIENIU nr 2 zaopiniowano:

- **pozytywnie** propozycję nr 1 dotyczącą działki nr 167 obr. Chełmsko Śląskie (bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.).

- **pozytywnie** propozycję nr 2 dotyczącą działki nr 89/2 obr. Chełmsko Śląskie (bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.).

- **pozytywnie** propozycję nr 3 dotyczącą terenu E-1 AUC obr. Chełmsko Śląskie (bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.).

Uwagi: Zmiany (korekty) w tekście planu.

- **pozytywnie** propozycję nr 4 dotyczącą działki nr 568 obr. III w Lubawce (wymaga również zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.).

Uwagi: Zmiany bez części znajdującej się w jednostce TO11.

- **negatywnie** propozycję nr 5 dotyczącą obwodnicy KSD 09 Z 1/2;

Uwagi: Planowany odcinek drogi KSD 09 Z1/2 od ul. Kamiennogórska do ul. Bohaterów Stalingradu stanowi istotny element dla sprawnej komunikacji w mieście.

- **pozytywnie** propozycję nr 6 dotyczącą części działki nr 1 obr. II w Lubawce (bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.).

- **pozytywnie** część propozycji nr 7 dotyczącą działki nr 209/2 obr. IV w Lubawce (bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.).

Uwagi: Działka nr 209/2 jest już zabudowana budynkiem mieszkalnym. Jej położenie między linią kolejową a drogą krajową nr 5 nie pozwoli na rozbudowę. Dlatego można zmienić przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniową zgodną z jej obecnym użytkowaniem.

- **negatywnie część propozycji nr 7** dotyczącą działki nr 208/2 obr. IV w Lubawce;
 Uwagi: położenie działki nr 208/2 między linią kolejową, a drogą krajową nr 5 powoduje, że możliwość zabudowy w/w działce jest ograniczona. Dlatego zmianę przeznaczenia uznano za bezzasadną.
- **negatywnie propozycję nr 8** dotyczącą działek nr: 79/1 i 79/2 obr. IV w Lubawce;
 Uwagi: Należy odstąpić od zmian dla pojedynczych działek położonych na terenie A8-1 (objętym planem z 1996 r.), zwłaszcza oddalonych od głównej drogi. Zmian należy dokonać w przypadku opracowywania nowego planu obejmującego cały teren A8-1.
- **negatywnie propozycję nr 9** dotyczącą działek nr: 65 i 67 obr. III w Lubawce;
 Uwagi: działki znajdują się wewnątrz „obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią” wyznaczonego w „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr”, które zostało przesłane przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu w dniu 06.08.2008 r (pismo nr DN-OKI/GB/W/14/2008 z dnia 17.07.2008 r.).
- **pozytywnie propozycję nr 10** dotyczącą działki nr 33/1 obr. II w Lubawce
 (bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.).
- **pozytywnie propozycję nr 11** dotyczącą działki nr 316/2 obr. II w Lubawce
 (bez zm. uwarun. i kier. zagosp. przestrz.).
 Uwagi: Zmienił się właściciel działki. Działka nr 316/2 została sprzedana. Planowana funkcja to hotel wraz z funkcjami towarzyszącymi. Ustalono, aby obecny właściciel sprecyzował zmiany dla w/w działki.

III. w ZESTAWIENIU nr 3 zaopiniowano:

- **pozytywnie sugestie nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.**
 Uwagi: Wprowadzić zmiany w tekście planu w trybie korekty planu, bez zmiany przeznaczenia i rysunku planu oraz bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.
- **pozytywnie sugestię nr 8.**
 Uwagi: - Wprowadzić zmiany w tekście planu w trybie korekty planu, bez zmiany przeznaczenia i rysunku planu oraz bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.
 - zmianami zapisów (odprowadzenie ścieków) objąć również jednostkę K – Paczyn.
- **pozytywnie sugestię nr 9.**
 Uwagi: Wprowadzić zmiany w tekście planu w trybie korekty planu, bez zmiany przeznaczenia i rysunku planu oraz bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz. Ponadto należy skorygować numerację porządkową przy ustaleniach dla terenu A2-9a.
- **pozytywnie sugestię nr 10.**
 Uwagi: - Wprowadzić zmiany w tekście planu w trybie korekty planu, bez zmiany

przeznaczenia i rysunku planu oraz bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.

- *zmianami zapisów (możliwość indywidualnego odprowadzenia ścieków) objąć również tereny w we wsiach (jednostkach) znajdujące się poza zlewnią zbiornika Bukówka.*

- pozytywnie sugestię nr 11.

Uwagi: - *Wprowadzić zmiany w tekście planu w trybie korekty planu, bez zmiany przeznaczenia i rysunku planu oraz bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.*

IV. – pozytywnie opracowanie pn. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy ze szczególnym uwzględnieniem oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka.

Po zaopiniowaniu wnioskowanych i proponowanych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w/w opracowania, wyniki przeprowadzonej analizy postanowiono przedłożyć Radzie Miejskiej w Lubawce. Na tym posiedzenie Komisji zakończono.

Protokół sporządził:

Marcin Gancarczyk

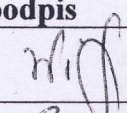
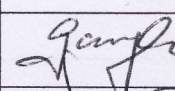
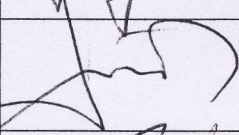
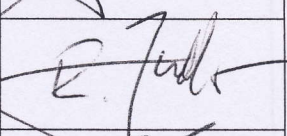
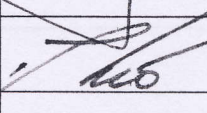
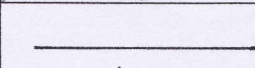
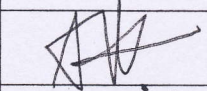
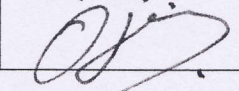
Załączniki do protokołu:

1. Lista obecności posiedzenia Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w Lubawce.
2. Wnioski i propozycje w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka zaklasyfikowane w dniach 21.02.2008 r., 26.05.2008 r. i 27.05.2008 r. przez Komisje Rady Miejskiej do dalszych prac nad zmianą planu zagospodarowania przestrzennego/studium – ZESTAWIENIE nr 1.
3. Propozycje Urzędu dotyczące zmian przeznaczenia terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka zaklasyfikowane w dniach 21.02.2008 r., 26.05.2008 r. i 27.05.2008 r. przez Komisje Rady Miejskiej do dalszych prac nad zmianą planu zagospodarowania przestrzennego/studium – ZESTAWIENIE nr 2.
4. Sugestie Urzędu dotyczące zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka zaklasyfikowane w dniach: 21.02.2008 r., 26.05.2008 r. i 27.05.2008 r. przez Komisje Rady Miejskiej do dalszych prac nad zmianą planu zagospodarowania przestrzennego/studium. – ZESTAWIENIE nr 3.
5. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy ze szczególnym uwzględnieniem oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka.”

Lubawka, 05.01.2009

LISTA OBECNOŚCI

Posiedzenia Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Lubawce.

Lp.	Imię i Nazwisko	Funkcja	podpis
1.	mgr inż. Danuta Wiśniewska	Przewodniczący Komisji	
2.	mgr inż. Marcin Gancarczyk	Sekretarz Komisji	
3.	mgr inż. arch. Włodzimierz Szostek	Członek rekomendowany przez Zachodnią Okręgową Izbę Urbanistów	
4.	mgr inż. arch. Robert Futerhendler	Członek rekomendowany przez Zachodnią Dolnośląską Okręgową Izbę Architektów	
5.	Burmistrz Miasta Lubawka mgr inż. Roman Kulon	Burmistrz Miasta Lubawka	
6.	mgr inż. Wiesław Osinski	Przewodniczący Rady Miejskiej	
7.	mgr inż. arch. Andrzej Węglarczyk	Autór koncepcyjnego planu zagospodarowania	
8.	Wiesław Osinski	Przewodniczący Rady Miejskiej	

WNIOSKI I PROPOZYCJE W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY LUBAWKA ZAKLASYFIKOWANE W DNIACH 21.02.2008 r., 26.05.2008 r. i 27.05.2008 r. PRZEZ KOMISJE RADY MIEJSKIEJ DO DAJSZYCH PRAC NAD ZMIANĄ PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO/STUDIUM.

L.p.	Data wpływu wniosku	Zgłaszający		Aktualne oznaczenie i przeznaczenie terenu (lub jednostki)	Wnioskowane przeznaczenie terenu	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Opinie Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej
		Nazwisko i imię	Adres				
1	2	3	4	5	6	7	8
Lubawka							
1.	12.03.2007 r.	Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „SANIKOM” Sp. z o.o.	ul. Nadbrzeżna 5a, Lubawka	TO8 – Obszar Ograniczonego Użytkowania Składowiska Odpadów (OOUO) Przeznaczenie – teren rolny – poza terenami wskazanymi do zagospodarowania lub zabudowy obszar jednostki jest wyłączony z zainwestowania nie związanego ze składowiskiem odpadów lub z Punktem Poboru Opłat (PPO) autostrady A3;	Włączenie dz. nr 151/4 obr. Bukówka i części dz. nr 134 obr. I w Lubawce do sąsiedniego terenu TO8-1 NU przeznaczonego pod składowisko odpadów komunalnych.	Dz. nr 151/4 obr. Bukówka i część dz. nr 134 obr. I w Lubawce (obecnie działka nr 134/2)	<i>Op. pozytywna.</i> (wymaga zm studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.). Uwagi: zastosować izolację wysypiska.
WYMAGA ZMIANY STUDIUM							
2.	16.03.2007 r.	Kopalnie Odkrywkowe Surowców Mineralnych Sp. z o.o. w organizacji	ul. Miłosza 17 58-580 Jelenia Góra	TO15 – Obszar Chronionego Krajobrazu (OChK). Przeznaczenie: tereny leśne, obszar jednostki jest wyłączony z zainwestowania kubaturowego.	Kopalnia odkrywkowa, zakład przeróbczy porfiru produkujący kruszywa.	Części dz. nr: 642/136, 334/135, 337/138, 342/143, 344/145, 336/137 obr. II w Lubawce.	<i>Op. pozytywna.</i> (wymaga zm studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.). Uwagi: - ograniczyć wydobywanie od strony Lubawki (linia ograniczająca wydobywanie), - dodatkowo zmienić przeznaczenie działki (gminnej) nr 8/2 obr. I w Lubawce na

Legenda: Kolor szary - wnioski wymagające zmiany studium.

							przeznaczenie związane z działalnością kopalni.
w celu wyznaczenia obszaru i terenu górniczego niezbędne będą wyniki badań przeprowadzonych przez inwestora, WYMAGA ZMIANY STUDIUM							
3.	12.11.2007 r.	P.H.U.P. „ANDREX” Krystyna Kozubska - Niedzielska	ul. Dolna 13 58-420 Lubawka	A1-5 ZP a/ przeznaczenie lub zasady zagospodarowania: przeznaczenie podstawowe = zieleń parkowa; b/ zasady i warunki realizacji celów publicznych oraz zasady zagospodarowania terenów, na których cele te mogą być realizowane: teren w całości przeznaczony na cele publiczne, dopuszczalne ewentualne wydzielenie działek pod usługi (...)	Zmiana przeznaczenia działek nr 81/2 i 80/2 oraz 80/3 obr. III w Lubawce na cele przemysłowe.	Działki nr: 81/2, 80/2 i 80/3 obr. III w Lubawce.	<i>Op. pozytywna. (bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.). Uwagi: zapewnić dojazd.</i>
Chełmsko Śląskie							
4.	17.01.2008 r.	Ryszard Stanek	Rynek 19/5 Chełmsko Śląskie	Teren E-10 RZ, RP: a/ przeznaczenie lub zasady zagospodarowania: przeznaczenie podstawowe = łąki, pastwiska; b/ szczególne warunki zagospodarowania terenów: zaleca się utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla całego terenu; obowiązuje zakaz zabudowy.	Zmiana przeznaczenia części działki nr 43/6 w Chełmsku Śląskim na przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	Część działki nr 43/6 obr. Chełmsko Śląskie.	<i>Op. pozytywna. (bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.).</i>

Jarkowice							
5.	14.09.2007 r.	Kurasz Henryk	Jarkowice 9	Działka znajduje się: - w cz. na terenie F-1 MN/MR/U, (...) o następującym przeznaczeniu: mieszkalnictwo wielorodzinne lub jednorodzinne średniej i niskiej intensywności, zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo pensjonatowe, usługi, (...) - w części w jednostce TO10 – Korytarz Ekologiczny 31m - Zachód (KE31m-Z) o przeznaczeniu: tereny rolne, obszar jednostki jest wyłączony z zainwestowania kubaturowego.	Przeznaczenie części działki nr 200 leżącej w jednostce TO10 pod zabudowę stwarzającą możliwość rozbudowy gospodarstwa rolnego i budowy budynku mieszkalnego.	Dz. nr 200 obr. Jarkowice.	<i>Op. pozytywna.</i> (wymaga zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.).
Miskowice							
6.	08.02.2008 r.	Zbigniew Markowski	Paczyn 2	Teren G-15 ML: a/ przeznaczenie lub zasady zagospodarowania: przeznaczenie podstawowe = budownictwo rekreacyjne; (...)	Zmiana przeznaczenia z rekreacyjnego na cele budownictwa mieszkaniowego.	Działki nr: 437/1, 440/14, 440/11 i 440/12 obr. Miskowice.	<i>Op. pozytywna.</i> (wymaga zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.). Uwagi: zmienić przeznaczenie dla wnioskowanych działek znajdujących się na terenie G-15 ML tj.: dla dz. nr 440/14 i części działki nr 437/1 oraz dodatkowo dla działki nr 439/1 – po zmianie przeznaczenia teren będzie stanowił kompleks zabudowy mieszkaniowej. Pozostałe działki nr: 440/11 i 440/12 znajdują się na terenie G-14 UT/US, gdzie plan dopuszcza mieszkalnictwo.

7.	08.02.2008 r.	Katarzyna Teterycz - Dytko	ul. Dworcowa 1/8 58-420 Lubawka	Działka nr 558/2 z znajduje się w części jednostce F – Jarkowice na terenie F-3 MNj i w części w jednostce G – Miskowice na terenie G-1 MN/MR/MP; <u>Ustalenia dla infrastruktury technicznej obowiązujące na obszarze całej jednostki F - Jarkowice:</u> – zaopatrzenie w wodę z ujęcia w jednostce TO1, ujęcie to będzie zaopatrywało również Miskowice, (...) <u>Ustalenia dla infrastruktury technicznej obowiązujące na obszarze całej jednostki G- Miskowice:</u> – zaopatrzenie w wodę z ujęcia w jednostce TO1, ujęcie to będzie zaopatrywało również Jarkowice, (...)	Wprowadzenie zapisów w planie umożliwiających zasilanie budynku mieszkalnego ze studni przydomowej.	Działka nr 558/2 obr. Miskowice.	<i>Op. pozytywna.</i> (bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.). Uwagi: Wprowadzany zapis w planie umożliwiający indywidualne zaopatrzenie w wodę, powinien dotyczyć całej jednostki G – Miskowice.
- z obowiązkiem przyłączenia się do przewidywanego wodociągu, W TRYBIE „KOREKTY PLANU” BEZ ZMIANY PRZEZNACZENIA I RYSUNKU PLANU							
8.	03.11.2004 r.	Dytko Marek	Miskowice 95	G-10 ML Przeznaczenie podstawowe: budownictwo rekreacyjne	zalesienie	Część dz. nr 335/1 obr. Miskowice.	<i>Op. pozytywna.</i> (bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.).
Niedamirów							
9.	15.11.2004 r.	Justa Dariusz	Niedamirów 56	TO1 – Otulina KPN (OKPN) Przeznaczenie: teren rolny i leśny.	zalesienie	Dz. nr 236/1 obr. Niedamirów.	<i>Op. pozytywna.</i> (bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.).
Opawa							
10.	22.02.2008 r.	Paweł Król	Opawa 57	Jednostka TO1 – Otulina KPN (OKPN): Przeznaczenie: teren rolny;	Zmiana przeznaczenia działki nr 225 i części działki nr 238/3 obr. Opawa pod zalesienie.	Działka nr 225 i część dz. nr 238/3 obr. Opawa.	<i>Op. pozytywna.</i> (bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.).
wniosek obejmuje grunty niskich klas (V i VI) – takie grunty powinny być zalesione, nie trzeba zmieniać studium							
11.	25.02.2008 r.	Jerzy Król	Opawa 9	TO3 – Zbiornik Bukówka – zachód (ZB-Z)	Zmiana przeznaczenia	Działka nr 42 obr. Opawa.	<i>Op. pozytywna.</i> (bez zm. studium

				Przeznaczenie: tereny rolne, możliwość zabudowy siedliskowej na (min. 1 ha przeliczeniowy) po wybudowaniu sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej.	działki nr 42 obr. Opawa pod zalesienie.		uwarun. i kier. zagosp. przestrz.). Uwagi: Wprowadzić zapis dopuszczający zalesienia.
--	--	--	--	--	---	--	---

wniosek wraz z wnioskami 24, 37, 38 i 39 pozwala przyjąć założenie, że tworzy się nowy kompleks leśny w Opawie, w studium przewidywano zalesienie w tym rejonie

12.	25.02.2008 r.	Piotr Król	Opawa 21	TO3 – Zbiornik Bukówka – zachód (ZB-Z) Przeznaczenie: tereny rolne, możliwość zabudowy siedliskowej na (min. 1 ha przeliczeniowy) po wybudowaniu sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej.	Zmiana przeznaczenia działki nr 104 obr. Opawa pod zalesienie.	Działka nr 104 obr. Opawa.	Op. pozytywna. (bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.). Uwagi: Wprowadzić zapis dopuszczający zalesienia.
-----	---------------	------------	----------	---	---	-----------------------------------	---

wniosek wraz z wnioskami 24, 36, 38 i 39 pozwala przyjąć założenie, że tworzy się nowy kompleks leśny w Opawie, w studium przewidywano zalesienie w tym rejonie

13.	25.02.2008 r.	Tomasz Stasikowski	Opawa 61	TO3 – Zbiornik Bukówka – zachód (ZB-Z) Przeznaczenie: tereny rolne, możliwość zabudowy siedliskowej na (min. 1 ha przeliczeniowy) po wybudowaniu sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej.	Zmiana przeznaczenia działki nr 40 obr. Opawa pod zalesienie.	Działka nr 40 obr. Opawa.	Op. pozytywna. (bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.). Uwagi: Wprowadzić zapis dopuszczający zalesienia.
-----	---------------	--------------------	----------	---	--	----------------------------------	---

wniosek wraz z wnioskami 24, 36, 37 i 39 pozwala przyjąć założenie, że tworzy się nowy kompleks leśny w Opawie, w studium przewidywano zalesienie w tym rejonie

14.	25.02.2008 r.	Stanisława Gawron	Opawa 35	Działki nr: 46 i 15 i część działki nr 82 obr. Opawa znajd. się w jednostce TO3 – Zbiornik Bukówka – zachód (ZB-Z) Przeznaczenie: tereny rolne, możliwość zabudowy siedliskowej na (min. 1 ha przeliczeniowy) po wybudowaniu sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej.	Zmiana przeznaczenia działek nr: 46, 15/6 i części działki nr 82 obr. Opawa pod zalesienie.	Działki nr: 46, 15/6 i działki nr 82 obr. Opawa.	Op. pozytywna. (bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.). Uwagi: Wprowadzić zapis dopuszczający zalesienia. W jednostce TO3, w
-----	---------------	-------------------	----------	---	--	---	---

							której znajduje się część działki nr 82 nie zachodzi konieczność wprowadzania zapisów umożliwiających budowę stawu. Zgodnie § 42 pkt 4 obecnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka, dopuszcza się realizację stawów hodowlanych m.in. w jednostce TO3.
--	--	--	--	--	--	--	--

wniosek wraz z wnioskami 24, 36, 37, 38 pozwala przyjąć założenie, że tworzy się nowy kompleks leśny w Opawie, w studium przewidywano zalesienie w tym rejonie

cd. 14.				Pozostała część działki nr 82 znajduje się na terenie J-2 MR/MN/U/MP o przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania: Zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo wielorodzinne lub jednorodzinne średniej i niskiej intensywności, usługi, mieszkalnictwo pensjonatowe;	Część działki nr 82 pod staw.		Op. negatywna Uwagi: Ze względu na fakt, iż pozostała część wnioskowanej działki nr 82 znajduje się na terenie J-2 MR/MN/U/MP przeznaczonym pod zabudowę, zmianę przeznaczenia pod staw zaopiniowano negatywnie.
------------	--	--	--	--	-------------------------------	--	---

Staw musi być zlokalizowany na terenie T03 poza obszarem oznaczonym J2

Lubawka

15.		Urząd Miasta Lubawka	Pl. Wolności 1 Lubawka	Przedmiotowa część działki nr 346/147 znajduje się na terenie A3-6 UT/KST: a/ przeznaczenie lub zasady zagospodarowania: usługi turystyki (hotel), parking;	Przeznaczenie części działki nr 346/147 znajdującej się obecnie na terenie A3-6 pod budowę	Część działki nr 346/147 obr. II w Lubawce.	Op. pozytywna. (bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.). Uwagi: Zmiany
-----	--	----------------------	------------------------	--	--	---	--

				b/ zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji: zaopatrzenie w wodę – z projektowanego w ulicy 010 wodociągu; odprowadzenie ścieków komunalnych – do projektowanej w ulicy 010 kanalizacji sanitarnej; ee z istn. linii nr 372; dojazd z drogi 010.	zbiornika wodnego (małej retencji) ok. 1000m ² .		(korekty) w tekście planu.
--	--	--	--	--	---	--	----------------------------

Zmiany w tekście planu

Opawa							
16.		27.06.2008 r.	Piotr Król Opawa	Jednostka TO2 – Górny Bieg Bobru (GBB) o przeznaczeniu: teren rolny. Zakaz zabudowy kubaturowej.	Wprowadzenie zapisów w planie umożliwiających realizację budynków gospodarczych (związanych z istniejącym gospodarstwem rolnym – stawy) na działkach nr 490/2, 500 i 503.	Działki nr: 490/2, 500 i 503 obr. Opawa.	Op. pozytywna. (bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.). Uwagi: Zmiany (korekty) w tekście planu.

Zmiany w tekście planu

**PROPOZYCJE URZĘDU DOTYCZĄCE ZMIAN PRZEZNACZENIA
TERENÓW W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY LUBAWKA
ZAKLASYFIKOWANE W DNIACH 21.02.2008 r., 26.05.2008 r. i 27.05.2008 r. PRZEZ KOMISJE RADY MIEJSKIEJ
DO DALSZYCH PRAC NAD ZMIANĄ PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO/STUDIUM.**

L.p.	Aktualne oznaczenie i przeznaczenie terenu (lub jednostki)	Wnioskowane/proponowane przeznaczenie terenu	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Opinie Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej
Chełmsko Śląskie				
1.	Teren E-21 URp, RPO/RPU : a/ przeznaczenie lub zasady zagospodarowania: przeznaczenie podstawowe = rzemiosło produkcyjne, zakłady produkcyjne i usługowe; łąki, pastwiska, rola, intensywna produkcja rolna, w tym uprawy przemysłowe, usługi dla rolnictwa;	Przeznaczyć działkę nr 167 pod mieszkalnictwo – włączyć do terenu E-22.	Dz. nr 167 obr. Chełmsko Śląskie	<i>Op. pozytywna</i> (bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.).
2.	Teren E-21 Urp, RPO/RPU : a/ przeznaczenie lub zasady zagospodarowania: przeznaczenie podstawowe = rzemiosło produkcyjne, zakłady produkcyjne i usługowe; łąki, pastwiska, rola, intensywna produkcja rolna, w tym uprawy przemysłowe, usługi dla rolnictwa;	Włączyć działkę nr 89/2 do terenu E-22 z przeznaczeniem pod zabudowę.	Dz. nr 89/2 obr. Chełmsko Śląskie	<i>Op. pozytywna</i> (bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.).
3.	Teren E-1 AUC przeznaczenie lub zasady zagospodarowania: przeznaczenie podstawowe = usługi ogólnomiejskie centrotwórcze;	Wprowadzić zapisy umożliwiające realizację zabudowy mieszkaniowej (wraz z parterami budynków) na powierzchni pow. 50% terenu E-1.	-	<i>Op. pozytywna</i> (bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.). <i>Uwagi:</i> Zmiany (korekty) w tekście planu.
Lubawka				
4.	Teren A2-7 UT/U : a/ przeznaczenie lub zasady zagosp.	Dz. nr 568 obr. III w Lubawce przeznaczyć pod cmentarz	Dz. nr 568 obr. III w Lubawce.	<i>Op. pozytywna</i> (wymaga zm. studium uwarun. i kier.

Legenda: Kolor szary – propozycje wymagające zmiany studium.

	spodarowania: usługi turystyki, usługi.			zagosp. przestrz.). Uwagi: Zmiany bez części znajdującej się w jednostce TO11.
5.	Droga KSD 09 Z 1/2 istn. przebieg dr wojewódzkiej nr 369 przez Bukówkę i Lubawkę, w Lubawce i planowany nowy przebieg – przez działki nr 30, 45, 46, 47, 48 dr, 11, 12, 13, 14, 79, 90, 113 dr obręb III Lubawka AM 1/1 (1:5000): ustalenia przestrzenne: droga powiatowa;	Likwidacja planowanej obwodnicy KSD 09 Z 1/2 na odcinku ul. Kamiennogórska – ul. Bohaterów Stalingradu w Lubawce.	-	Op. negatywna Uwagi: Planowany odcinek drogi KSD 09 Z1/2 od ul. Kamiennogórska do ul. Bohaterów Stalingradu stanowi istotny element dla sprawnej komunikacji w mieście.
WYMAGANA ZMIANA STUDIUM				
6.	Działka nr 1 znajduje się w części na terenie A3-4 i w części na terenie A3-3 Teren A3-4 US: a/ przeznaczenie lub zasady zagospodarowania: przeznaczenie podstawowe = usługi sportu (z wykorzystaniem istn. zagosp.); Teren A3-3 MN/URp/UT: przeznaczenie lub zasady zagospodarowania: mieszkalnictwo wielorodzinne i jednorodzinne niskiej intensywności; usługi rekreacji i turystyki;	Wprowadzić zapis dla części działki nr 1 obr. II znajdującej się na terenie A3-4 US, umożliwiający zabudowę mieszkaniową.	Działka nr 1 obr. II w Lubawce.	Op. pozytywna (bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.).

7.	Teren A8-1: – obowiązują ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 1996 roku (Uchwała nr IX/50/96 RM-G w Lubawce z dnia 28.11.1996).	Zmienić przeznaczenie działki nr 209/2 na cele mieszkaniowe.	Działka nr obr. 209/2 obr. IV w Lubawce.	Op. pozytywna (bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.). Uwagi: Działka nr 209/2 jest już zabudowana budynkiem mieszkalnym. Jej położenie między linią kolejową, a drogą krajową nr 5 nie pozwoli na rozbudowę. Dlatego można zmienić przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniową zgodną z jej obecnym użytkowaniem.
	Zgodnie z w/w planem z 1996 r. działki nr: 209/2 i 208/2 znajdują się na w części terenie A61 U/IS i w części w liniach rozgraniczających drogi KSD 10 KD-G 1/2.	Zmienić przeznaczenie działki nr 208/2 na usługi hotelarskie.	Działka nr obr. 208/2 obr. IV w Lubawce.	Op. negatywna Uwagi: położenie działki nr 208/2 między linią kolejową, a drogą krajową nr 5 powoduje, że możliwość zabudowy na w/w działce jest ograniczona. Dlatego zmianę przeznaczenia uznano za bezzasadną.
trzeba zmienić plan z 1996 r. roku (Uchwała nr IX/50/96 RM-G w Lubawce z dnia 28.11.1996)				
8.	Teren A8-1: obowiązują ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 1996 roku (Uchwała nr IX/50/96 RM-G w Lubawce z dnia 28.11.1996). Zgodnie z w/w planem z 1996 r. Działki nr 79/1 i 79/2 znajdują się w części terenie A59/1 U/PBS, w części w liniach rozgr. planowanej drogi gminnej i w części na terenie A59/2 U/PBS;	Zmienić przeznaczenie działek nr: 79/1 i 79/2 obr. IV na cele mieszkaniowe.	Działki nr: 79/1 i 79/2 obr. IV w Lubawce.	Op. negatywna Uwagi: Należy odstąpić od zmian dla pojedynczych działek położonych na terenie A8-1 (objętym planem z 1996 r.), zwłaszcza oddalonych od głównej drogi. Zmian należy dokonać w przypadku opracowywania nowego planu obejmującego cały teren A8-1.
trzeba zmienić plan z 1996 r. roku (Uchwała nr IX/50/96 RM-G w Lubawce z dnia 28.11.1996)				

9.	Działki nr: 65 i 67 obr. III znajdują się w jednostce TO8 – Obszar Ograniczonego Użytkowania Składowiska Odpadów (OOUO): W jednostce TO 8 działka nr 67 obr. III jest obszarem rolnym. Ponadto część działki znajduje się w liniach rozgraniczających drogi KSD 01 GP 1/2: a/ ustalenia przestrzenne: droga krajowa nr 5; kl. drogi - główna ruchu przyspieszonego;	Zmienić przeznaczenie działek nr: 65 i 67 obr. III na cele przemysłu – włączyć do terenu A6-1.	Działki nr 65 i 67 obr. III w Lubawce.	<u>Op. negatywna</u> <i>Uwagi: działki znajdują się wewnątrz „obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią” wyznaczonego w „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr”, które zostało przesłane przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu w dniu 06.08.2008 r (pismo nr DN-OKI/GB/W/14/2008 z dnia 17.07.2008 r.).</i>
WYMAGANA ZMIANA STUDIUM				
10.	Działka nr 33/1 obr. II w Lubawce znajduje się w części na terenie A3-4 i w części na terenie A3-6. Ustalenia dla terenu A3-4 US o powierzchni 4,22 ha: a/ przeznaczenie lub zasady zagospodarowania: przeznaczenie podstawowe = usługi sportu (z wykorzystaniem istn. zagospodarowania); (...) Ustalenia dla terenu A3-6 UT/KST: a/ przeznaczenie lub zasady zagospodarowania: usługi turystyki (hotel), parking; (...)	Zmienić przeznaczenie działki nr 33/1 obr. II na przeznaczenie związane z celami publicznymi	Działka nr 33/1 obr. II w Lubawce.	<u>Op. pozytywna</u> <i>(bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.).</i>
11.	A1-7 U/KKT/P/S/B Przeznaczenie lub zasady zagospodarowania: usługi, tereny infrastruktury i innych obiektów kolejowych, przemysł, składy, bazy; (...).	Wprowadzenie zapisu dla działki nr 316/2 dotyczące jej przeznaczenia w części na cele: mieszkalne, kulturalne i oświatowe a w części na zieleni miejską urządzonej	Działka nr 316/2 obr. II w Lubawce.	<u>Op. pozytywna</u> <i>(bez zm. studium uwarun. i kier. zagosp. przestrz.).</i> Uwagi: Zmienił się właściciel działki. Działka nr 316/2 została sprzedana. Planowana funkcja to hotel wraz z funkcjami towarzyszącymi. Ustalono, aby obecny właściciel sprecyzował zmiany dla w/w działki.

SUGESTIE URZĘDU DOTYCZĄCE ZAPISÓW

**W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY LUBAWKA
ZAKLASYFIKOWANE W DNIACH 21.02.2008 r., 26.05.2008 r. i 27.05.2008 r. PRZEZ KOMISJE RADY MIEJSKIEJ
DO DALSZYCH PRAC NAD ZMIANĄ PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO/STUDIUM.**

1. Brak definicji powierzchni ogólnej w obecnym planie.

Wprowadzenie definicji W TRYBIE „KOREKTY PLANU” BEZ ZMIANY PRZEZNACZENIA I RYSUNKU PLANU.

(Wprowadzenie zmian dotyczących intensywności zabudowy netto dla MN i MNj – obniżenie dolnej granicy).

Opinia Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej: pozytywna

Uwagi: Wprowadzić zmiany w tekście planu w trybie korekty planu, bez zmiany przeznaczenia i rysunku planu oraz bez zmiany studium uwarunk. i kier. zagosp. przestrz.

2. Skorygowanie zapisów w jednostkach TO5 i TO6 – przeniesienie części zapisów z jednostki TO5 do jednostki TO6.

Wprowadzenie zmiany zapisów dla TO5 i TO6 W TRYBIE „KOREKTY PLANU” BEZ ZMIANY PRZEZNACZENIA I RYSUNKU PLANU.

Opinia Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej: pozytywna

Uwagi: Wprowadzić zmiany w tekście planu w trybie korekty planu, bez zmiany przeznaczenia i rysunku planu oraz bez zmiany studium uwarunk. i kier. zagosp. przestrz.

3. Skorygowanie zapisów dotyczących ustaleń dla szerokości dróg lokalnych oznaczonych KSD L 1/2 § 58 pkt 15 planu i § 17 punkt 1 litera d.

Wprowadzić zmiany w § 58 punkt 15 i § 17 punkt 1 litera d) W TRYBIE „KOREKTY PLANU” BEZ ZMIANY PRZEZNACZENIA I RYSUNKU PLANU.

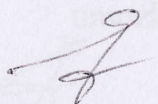
Opinia Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej: pozytywna

Uwagi: Wprowadzić zmiany w tekście planu w trybie korekty planu, bez zmiany przeznaczenia i rysunku planu oraz bez zmiany studium uwarunk. i kier. zagosp. przestrz.

4. Wprowadzenie zapisu w planie wyjaśniającego czy może powstać inny budynek niż mieszkalny na terenie A2-9 RPO).

Wprowadzić wyjaśnienie zapisów dla A2-9a RPO, MN W TRYBIE „KOREKTY PLANU” BEZ ZMIANY PRZEZNACZENIA I RYSUNKU PLANU

Opinia Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej: pozytywna



Uwagi: Wprowadzić zmiany w tekście planu w trybie korekty planu, bez zmiany przeznaczenia i rysunku planu oraz bez zmiany studium uwarunk. i kier. zagosp. przestrz. Ponadto należy skorygować numerację porządkową przy ustaleniach dla terenu A2-9a.

5. Korekta zapisów dla terenu TO13-1 dotyczących włączenia do drogi 03.

Wprowadzić korektę zapisów dla TO13-1 W TRYBIE „KOREKTY PLANU” BEZ ZMIANY PRZEZNACZENIA I RYSUNKU PLANU.

Opinia Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej: pozytywna

Uwagi: Wprowadzić zmiany w tekście planu w trybie korekty planu, bez zmiany przeznaczenia i rysunku planu oraz bez zmiany studium uwarunk. i kier. zagosp. przestrz.

6. Korekta zapisów w planie dotyczących włączenia się do drogi wojewódzkiej (02) z terenu oznaczonego symbolem N-8.

Wprowadzić korektę zapisów dla N-8 W TRYBIE „KOREKTY PLANU” BEZ ZMIANY PRZEZNACZENIA I RYSUNKU PLANU.

Opinia Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej: pozytywna

Uwagi: Wprowadzić zmiany w tekście planu w trybie korekty planu, bez zmiany przeznaczenia i rysunku planu oraz bez zmiany studium uwarunk. i kier. zagosp. przestrz.

7. W § 20, ust. 3, lit. b dla terenu A2-3 MNj/URp/UR należy wprowadzić oznaczenie ulicy: 01 W TRYBIE „KOREKTY PLANU” BEZ ZMIANY PRZEZNACZENIA I RYSUNKU PLANU.

Opinia Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej: pozytywna

Uwagi: Wprowadzić zmiany w tekście planu w trybie korekty planu, bez zmiany przeznaczenia i rysunku planu oraz bez zmiany studium uwarunk. i kier. zagosp. przestrz.

8. Zmiana zapisów dla jednostki M - Stara Białka, C – Błażkowa oraz L – Lubawka dot. gospodarki ściekowej - tj. umożliwienie np. odprowadzenia ścieków na oczyszczalnię ścieków w Lubawce.

Opinia Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej: pozytywna

Uwagi: - Wprowadzić zmiany w tekście planu w trybie korekty planu, bez zmiany przeznaczenia i rysunku planu oraz bez zmiany studium uwarunk. i kier. zagosp. przestrz.

- zmianami zapisów (odprowadzenie ścieków) objąć również jednostkę K – Paczyn.

9. Zmiana zapisów dotyczących zaopatrzenia w wodę.

Wprowadzenie zapisów w planie (dla wszystkich jednostek gdzie nie ma alternatywnego rozwiązania zaopatrzenia w wodę) umożliwiających zasilanie również z własnego ujęcia lecz z obowiązkiem przyłączenia się do przewidywanego wodociągu (W

TRYBIE „KOREKTY PLANU” BEZ ZMIANY PRZEZNACZENIA I RYSUNKU PLANU).

Opinia Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej: pozytywna

Uwagi: Wprowadzić zmiany w tekście planu w trybie korekty planu, bez zmiany przeznaczenia i rysunku planu oraz bez zmiany studium uwarunk. i kier. zagosp. przestrz.

10. Zmiana zapisów dla terenu N-4 dotyczących realizacji zabudowy po wcześniejszym wybudowaniu sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej.

Opinia Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej: pozytywna

Uwagi: - wprowadzić zmiany w tekście planu w trybie korekty planu, bez zmiany przeznaczenia i rysunku planu oraz bez zmiany studium uwarunk. i kier. zagosp. przestrz.

- zmianami zapisów (możliwość indywidualnego odprowadzenia ścieków) objąć również tereny w we wsiach (jednostkach) znajdujące się poza zlewnią zbiornika Bukówka.

11. W § 45 dla jednostki TO3 i w § 46 dla jednostki TO4 dokonać zmian zapisów (wykluczających się wzajemnie):

- (...), „budowa i utrzymanie dojazdu, zaopatrzenie w wodę, unieszkodliwienie ścieków i doprowadzenie energii elektrycznej – na koszt i staraniem inwestora, wymagane całkowite unieszkodliwienie ścieków (szczelne szambo lub indywidualna oczyszczalnia)”

- (...) „realizacja zabudowy (siedlisko) może nastąpić po wykonaniu sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej.”

Opinia Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej: pozytywna

Uwagi: - wprowadzić zmiany w tekście planu w trybie korekty planu, bez zmiany przeznaczenia i rysunku planu oraz bez zmiany studium uwarunk. i zagosp. przestrz.



Załącznik nr 5
do Protokołu nr 1
z dnia 05.01.2009r.

Na opracowanie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym
gminy ze szczególnym uwzględnieniem oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego i gminy Lubawka

A. CZĘŚĆ TEKSTOWA

1. CEL, ZAKRES I PODSTAWY OPRACOWANIA

2. WYKAZ MATERIAŁÓW WYJŚCIOWYCH I PRZEBIEG PRAC

3. REJESTRY DECYZJI CEI I PUBLIKACJI

**Analiza
zmian w zagospodarowaniu przestrzennym
miasta i gminy Lubawka ze szczególnym uwzględnieniem
oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Lubawka**

1. ZBIORCZA OCENA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY LUBAWKA ORAZ PROGRAM POŁĄCZANYCH PRAC
PLANISTYCZNYCH

B. ZAŁĄCZNIKI

załącznik 1 - Zestawienie wniosków o zmianę w p.z.d.

GRUDZIEŃ 2008 r.

Opracował:
arch. Andrzej Węglarczyk



mgr inż. architekt
ANDRZEJ WĘGLARCZYK
członek nr Z - 128 Zachodniej Okręgowej
Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu

Na opracowanie „analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy ze szczególnym uwzględnieniem oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka” składają się:

A. CZĘŚĆ TEKSTOWA

1. CEL, ZAKRES I PODSTAWY OPRACOWANIA	3
2. WYKAZ MATERIAŁÓW WYJŚCIOWYCH I PRZEBIEG PRAC	3
3. REJESTRY DECYZJI CELU PUBLICZNEGO	4
4. ANALIZA WNIOSKÓW O ZMIANY PLANÓW	4
5. ANALIZA SPÓJNOŚCI MPZP I STUDIUM Z PZPWD	5
6. OCENA STOPNIA PRZYGOTOWANIA PLANISTYCZNEGO TERENÓW W GMINIE	5
7. ZBIORCZA OCENA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY LUBAWKA ORAZ PROGRAM POŻĄDANYCH PRAC PLANISTYCZNYCH	6

B. ZAŁĄCZNIKI

- załącznik 1 – Zestawienie wniosków o zmianę m.p.z.p.

1. CEL, ZAKRES I PODSTAWY OPRACOWANIA

USTAWA z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) poprzez ustalenia art. 32 ust. 2 nakłada na Burmistrza obowiązek sporządzania kadencyjnych ocen aktualności studium i planów miejscowych.

Zakres i sposób przeprowadzenia oceny aktualności studium i planów miejscowych gmin określają ust. 1 i 3 art. 32 w/w ustawy.

Od roku 2001 złożono kilkadziesiąt wniosków o zmianę planu, z których większość odrzucono. Pozostawione do dalszych analiz wnioski są w większości zgodne z polityką przestrzenną zapisaną w studium gminy.

Konieczność oceny stopnia oraz charakteru niezbędnych zmian planów miejscowych i studium miasta i gminy oraz problemy w interpretacji ustaleń planu były przesłankami do opracowania „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy ze szczególnym uwzględnieniem oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka”.

2. WYKAZ MATERIAŁÓW WYJŚCIOWYCH I PRZEBIEG PRAC

Rozpoczynając prace nad „analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy ze szczególnym uwzględnieniem oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka” dysponowano zasobem dokumentacji planistycznych dot. miasta i gminy, były to:

- obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 1996 roku – część tekstowa i graficzna (Uchwała nr IX/50/96 Rady Miejsko - Gminnej w Lubawce z dnia 28 listopada 1996 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego z dnia 12 lutego 1997 r., Nr 6, poz. 17),
- obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 1997 roku – część tekstowa i graficzna (Uchwała nr XXI/125/97 Rady Miejsko - Gminnej w Lubawce z dnia 29 grudnia 1997 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego z dnia 20 lutego 1998 r., Nr 7, poz. 12),
- obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2001 roku – część tekstowa i graficzna (Uchwała nr XXXIX/237/2001 Rady Miejsko - Gminnej w Lubawce z dnia 30 sierpnia 2001 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 149 z dnia 13 listopada 2001, pozycja 1976),
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka uchwalone uchwałą nr XVIII/114/99 Rady Miejsko - Gminnej w Lubawce z dnia 28 grudnia 1999 r.

Urząd Miasta przygotował dla potrzeb opracowania „Oceny ...” zestawienie wniosków o zmiany planów kierowane do Urzędu Miasta od 2001 roku.

Zbiór materiałów wyjściowych poddano analizie oceniając, że jest wystarczający do podjęcia prac nad „analizą...”.

Przebieg prac:

Wykorzystując rysunek „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka – KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO PRZESTRZENNEJ” oraz rysunek planu miasta i gminy Lubawka w skali 1:25000:

1/ Sprawdzono:

- prowadzony przez Marszałka Województwa Dolnośląskiego rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim,
- prowadzony przez Wojewodę Dolnośląskiego wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych.

2/ Przeanalizowano złożone wnioski o zmiany planu, opracowano zestawienie złożonych wniosków - w formie tabelarycznej oraz sformułowano opinie do każdego wniosku (załącznik 1).

3/ Porównano sposób zagospodarowania ustalony w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka” oraz ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta i gminy Lubawka wobec ustaleń aktualnego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego.

4/ Opracowano zbiorczą ocenę aktualności „Studium...” i planów miejscowych oraz sformułowano wnioski dot. pożądanych prac planistycznych (rozdz. 7).

3. REJESTRY DECYZJI CELU PUBLICZNEGO

Zarówno Marszałek Województwa Dolnośląskiego jak i Wojewoda Dolnośląski nie wydał na terenie miasta i gminy Lubawka żadnych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, które byłyby sprzeczne z dokumentacją planistyczną obowiązującą na obszarze miasta i gminy.

Burmistrz od 11 lipca 2003 roku – tzn. od czasu wejścia w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z obowiązującym planem miejscowym dla całego obszaru miasta i gminy – nie wydaje żadnych decyzji lokalizacyjnych (a także decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu).

4. ANALIZA WNIOSKÓW O ZMIANY PLANÓW

W oparciu o zbiór i zestawienie złożonych wniosków o zmianę mpzp, którym dysponuje Urząd Miasta Lubawka przeanalizowano rozmieszczenie lokalizacji złożonych wniosków na rysunku planu miejscowego.

Realizacja większości zamierzeń inwestorów poprzez zmianę mpzp jest w całości lub częściowo zgodna z ustalenia „Studium...”. Tylko 4 złożone wnioski o zmianę

mpzp nie są zgodne z ustaleniami „Studium...”. Przeprowadzona w załączniku 1 kwalifikacja wniosków pokazuje możliwość ich uwzględnienia.

Z 68 analizowanych wniosków, można zrealizować poprzez podjęcie zmiany mpzp aż 64 (ponad 94%). Należy podkreślić, że duża część analizowanych wniosków dotyczy korekt zapisów planu, które można przeprowadzić bez zmiany rysunku planu.

5. ANALIZA SPÓJNOŚCI MPZP I STUDIUM Z PZPWD

Na podstawie porównania ustaleń aktualnego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego oceniono sposób zagospodarowania ustalony w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka” oraz ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta i gminy Lubawka.

Ustalono, że zarówno studium jak i obowiązujące plany miejscowe są w pełni zgodne z ustaleniami aktualnego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego.

6. OCENA STOPNIA PRZYGOTOWANIA PLANISTYCZNEGO TERENÓW W GMINIE

Obowiązujące studium miasta i gminy Lubawka zostało uchwalone uchwałą Rady Miejsko-Gminnej w Lubawce nr XVIII/114/99 z dnia 28 grudnia 1999 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka;

Na obszarze miasta i gminy Lubawka obowiązują 3 plany miejscowe obejmujące cały obszar miasta i gminy w granicach administracyjnych:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 1996 roku – część tekstowa i graficzna (Uchwała nr IX/50/96 Rady Miejsko - Gminnej w Lubawce z dnia 28 listopada 1996 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego z dnia 12 lutego 1997 r., Nr 6, poz. 17),
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 1997 roku – część tekstowa i graficzna (Uchwała nr XXI/125/97 Rady Miejsko - Gminnej w Lubawce z dnia 29 grudnia 1997 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego z dnia 20 lutego 1998 r., Nr 7, poz. 12),
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2001 roku – część tekstowa i graficzna (Uchwała nr XXXIX/237/2001 Rady Miejsko - Gminnej w Lubawce z dnia 30 sierpnia 2001 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 149 z dnia 13 listopada 2001, pozycja 1976).

Zarówno studium, jak i trzy plany zostały opracowane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Art. 87 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym potwierdza, że studium i trzy obowiązujące plany są prawomocne.

Należy uznać, że tereny w mieście i gminie Lubawka są w 100% przygotowane planistycznie.

7. ZBIORCZA OCENA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY LUBAWKA ORAZ PROGRAM POŻĄDANYCH PRAC PLANISTYCZNYCH

Dla potrzeb niniejszej analizy zapoznano się z przekazanym do Urzędu Miasta przez RZGW we Wrocławiu „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki górny Bóbr”. Sformułowano następujące uwagi:

1. Oznaczone na rysunkach „obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią” znacznie (co najmniej 3 – krotnie) przekraczają (powierzchniowo) obszary zalane przez Bóbr w czasie powodzi w 1997 roku zinwentaryzowane przez Starostę Kamiennogórskiego po tej powodzi – trzeba podkreślić, że powódź z 1997 roku co najmniej dwukrotnie przekraczała (wg oceny ówczesnych komitetów przeciwpowodziowych) teoretyczny zasięg rozlewisk ustalany dla tzw. Q1% - należy zatem doprowadzić do korekty zasięgu obszarów wyznaczonych w „studium ochrony...”.
2. Mimo negatywnych uwag gminy ww. opracowanie stało się obowiązującym, tzn. na podst. Art. 84 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne należy je uwzględnić w studium i planach miejscowych gminy – prawdopodobnie można je jeszcze podważyć na podst. Art. 79, ust. 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, ponieważ Dyrektor RZGW nie dotrzymał 30 dniowego terminu zawiadomienia o sposobie uwzględnienia uwag.
3. Przewidywane, na podstawie złożonych wniosków, zmiany studium i planu miejscowego miasta i gminy Lubawka przeważnie nie są objęte zasięgiem „obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią” wyznaczonymi w studium poza jednym terenem w mieście Lubawka oznaczonym jako RGG10 (dot. działek nr 65 i 67 obr. III w Lubawce – *zmienić przeznaczenie działek na cele przemysłu – włączyć do terenu A6-1, około 1,25 ha*), teren leży wewnątrz „obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią” w całości – tzn. obie działki. Ponieważ odszkodowania za straty poniesione w wyniku powodzi na „obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią” pokrywa w całości organ, który wydał akt prawa miejscowego (na podstawie art. 187, ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne), należy przyjąć, że gmina uchwalając plan miejscowy, będący aktem prawa miejscowego, określając prawo zabudowy na przedmiotowych działkach – będzie zmuszona do wypłacenia odszkodowania albo wykupu nieruchomości w przypadku zniszczeń dokonanych przez powódź, z drugiej jednak strony – gmina sprzedając przedmiotowe tereny może się zabezpieczyć w umowie cywilnoprawnej przed taką ewentualnością lub – jeśli będzie to niemożliwe ze względów formalnych – zaryzykować, że teren ten nie zostanie zalany. Plan miejscowy dla terenu RGG10, z przeznaczeniem pod zabudowę, może zostać niezgodniony przez RZGW, ale może również zostać uzgodniony, mimo to rodzi to problemy dla inwestora ponieważ każda realizacja wymaga uzyskania zgody dyrektora RZGW w formie decyzji (podstawa: art. 82, ust. 3, punkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne).
4. Jeśli chodzi o tereny wyznaczone w planie z 2001 r. (uchwała nr XXXIX/237/2001 Rady Miejsko - Gminnej w Lubawce z dnia 30 sierpnia 2001 r.) pod zabudowę a objęte w „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr” „obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią” to stan prawny jest niejasny – z jednej strony obowiązujący plan miejscowy pozwala uzyskać pozwolenie na budowę bez uzyskania zgody dyrektora RZGW w formie decyzji (ponieważ plan nie uwzględnia nałożonych później obowiązków – tzn. nie uwzględnia „obszarów...”), z drugiej strony, na podstawie art. 187, ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne - odszkodowania za straty poniesione w wyniku powodzi pokrywa w całości organ, który wydał akt prawa miejscowego, nie wiadomo jednak, czy organ, który nie miał świadomości, że ustala prawo zabudowy na terenach, które będą w przyszłości „obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią” musi za to ponosić odpowiedzialność – dlatego najlepiej będzie wnieść o korektę przedmiotowych „obszarów bezpośredniego zagrożenia (...)”.

Powyższe uwagi wskazują na wyjątkowo niestaranne opracowanie „Studium ochrony...”, szczególnie dla terenów leżących w Lubawce – ponieważ nie wiadomo jakie skutki prawne wynikną z przesłanego opracowania, zdecydowano się na odrzucenie wniosków o zmianę planu, które grożą postępowaniem odszkodowawczym skierowanym do Burmistrza Lubawki.

Przeanalizowano również problem zgodności studium i planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 (wynikający z art. 32. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Analiza wykazała zgodność studium i planów z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Porównanie przepisów art. 32 ust.3, art. 16 ust.1 oraz art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prowadzi do wniosku, że rada gminy powinna zdecydować czy gminę posiadającą plany uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 roku, które zgodnie z art. 87 ust.1 zachowują moc, stać ekonomicznie na zmianę ich skali. Szacunkowo, zmiana planów obowiązujących na obszarze miasta i gminy Lubawka, które wymagałyby zmiany skali (ustalenia pozostałyby identyczne lub bardzo zbliżone), kosztowałaby gminę od 300 do 700 tysięcy złotych. W ocenie autora analizy opracowanie ustaleń obowiązujących (i aktualnych) planów w innej skali jest zbędne.

Po dokonaniu analizy dostępnych materiałów i dokumentacji, uznaje się, że zarówno studium jak i plany miejscowe zachowują swoją aktualność.

Z uwagi jednak na przewidywane w najbliższej przyszłości duże inwestycje:

- rozbudowa istniejącego składowiska odpadów komunalnych (składowisko jest ujęte w wojewódzkim programie unieszkodliwiania odpadów),
- budowa drogi ruchu przyspieszonego w ramach programu Euro 2012 trasą wyznaczoną w studium i planie (będzie wymagała dostarczenia żwirów),

a także ze względu na zaopiniowane pozytywnie przez Radę Miejską wniosków o zmianę lub korektę ustaleń planu, zaleca się skorygowanie ustaleń planów: z 1996 i 2001 roku poprzez uwzględnienie poniższych wniosków:

1. Włączenie dz. nr 151/4 obr. Bukówka i dz. nr 134/2 obr. I w Lubawce do sąsiedniego terenu TO8-1 NU przeznaczonego pod składowisko odpadów komunalnych (**wymaga zmiany studium**).
2. Kopalnia odkrywkowa, zakład przeróbczy porfiru produkujący kruszywa (**wymaga zmiany studium**).
3. Zmiana przeznaczenia działek nr 81/2 i 80/2 oraz 80/3 obr. III w Lubawce na cele przemysłowe.
4. Zmiana przeznaczenia części działki nr 43/6 w Chełmsku Śląskim na przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
5. Przeznaczenie części działki nr 200 leżącej w jednostce TO10 pod zabudowę stwarzającą możliwość rozbudowy gospodarstwa rolnego i budowy budynku mieszkalnego (**wymaga zmiany studium**).
6. Zmiana przeznaczenia z rekreacyjnego na cele budownictwa mieszkaniowego - działki nr: 437/1, 440/14, 440/11 i 440/12 obr. Miskowice (wymaga zmiany studium).
7. Zalesienie części dz. nr 335/1 obr. Miskowice; dz. nr 236/1 obr. Niedamirów; dz. nr 15/6, 40, 42, 46, 82, 104, 225 i część dz. nr 238/3 obr. Opawa;
8. przeznaczenie części działki nr 82 obr. Opawa pod staw.
9. Przeznaczenie części działki nr 346/147 znajdującej się obecnie na terenie A3-6 pod budowę zbiornika wodnego (małej retencji) ok. 1000 m².
10. Wprowadzenie zapisów w planie umożliwiających realizację budynków gospodarczych (związanych z istniejącym gospodarstwem rolnym – stawy) na działkach nr 490/2, 500 i 503 obr. Opawa.
11. Przeznaczyć działkę nr 167 obr. Chełmsko Śląskie pod mieszkalnictwo – włączyć do terenu E-22.
12. Włączyć działkę nr 89/2 obr. Chełmsko Śląskie do terenu E-22 z przeznaczeniem pod zabudowę.
13. Wprowadzić zapisy umożliwiające realizację zabudowy mieszkaniowej (wraz z parterami budynków) na powierzchni pow. 50% terenu E-1 w Chełmsku Śl.
14. Dz. nr 568 obr. III w Lubawce przeznaczyć pod cmentarz (**wymaga zmiany studium**).
15. Likwidacja planowanej obwodnicy KSD 09 Z 1/2 na odcinku ul. Kamiennogórska – ul. Bohaterów Stalingradu w Lubawce (po przeprowadzeniu analizy dot. realizacji zewnętrznego układu komunikacyjnego – obwodnic).

16. Wprowadzić zapis dla części działki nr 1 obr. II w Lubawce znajdującej się na terenie A3-4 US, umożliwiający zabudowę mieszkaniową.
17. Zmienić przeznaczenie działki nr 209/2 obr. IV w Lubawce na cele mieszkaniowe (jako stan istn.).
18. Zmienić przeznaczenie działki nr 208/2 obr. IV w Lubawce na usługi hotelarskie (po ustaleniu jakiego rodzaju inwestycję planuje właściciel).
19. Zmienić przeznaczenie działek nr: 79/1 i 79/2 obr. IV w Lubawce na cele mieszkaniowe (po opracowaniu analizy opłacalności zmiany terenu przeznaczonego pod produkcję i usługi na mieszkalnictwo).
20. Zmienić przeznaczenie działek nr: 65 i 67 obr. III w Lubawce na cele przemysłu – włączyć do terenu A6-1 (po ustaleniu z RZGW właściwego obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią).
21. Zmienić przeznaczenie działki nr 33/1 obr. II w Lubawce na przeznaczenie związane z celami publicznymi.
22. Wprowadzenie zapisu dla działki nr 316/2 obr. II w Lubawce dotyczącego jej przeznaczenia w części na cele: mieszkalne, kulturalne i oświatowe a w części na zielen miejską urządzoną.
23. Wprowadzenie zmian dotyczących intensywności zabudowy netto dla MN i MNj– obniżenie dolnej granicy **(w trybie korekty tekstu planu, bez zmiany przeznaczenia i rysunku planu)**.
24. Skorygowanie zapisów w jednostkach TO5 i TO6 – przeniesienie części zapisów z jednostki TO5 do jednostki TO6 **(w trybie korekty tekstu planu, bez zmiany przeznaczenia i rysunku planu)**.
25. Skorygowanie zapisów dotyczących ustaleń dla szerokości dróg lokalnych oznaczonych KSD L 1/2 § 58 pkt 15 planu i § 17 punkt 1 litera d **(w trybie korekty tekstu planu, bez zmiany przeznaczenia i rysunku planu)**.
26. Wprowadzenie zapisu w planie wyjaśniającego czy może powstać inny budynek niż mieszkalny na terenie A2-9 RPO **(w trybie korekty tekstu planu, bez zmiany przeznaczenia i rysunku planu)**.
27. Korekta zapisów dla terenu TO13-1 dotyczących włączenia do drogi 03 **(w trybie korekty tekstu planu, bez zmiany przeznaczenia i rysunku planu)**.
28. Korekta zapisów w planie dotyczących włączenia się do drogi wojewódzkiej (02) z terenu oznaczonego symbolem N-8 **(w trybie korekty tekstu planu, bez zmiany przeznaczenia i rysunku planu)**.
29. § 20, ust. 3, lit. b dla terenu A2-3 MNj/URp/UR należy wprowadzić oznaczenie ulicy: 01 **(w trybie korekty tekstu planu, bez zmiany przeznaczenia i rysunku planu)**.
30. Zmiana zapisów dla jednostki M - Stara Białka, C – Błazkowa oraz L – Lubawka dot. gospodarki ściekowej - tj. umożliwienie odprowadzenia ścieków na oczyszczalnię ścieków w Lubawce **(w trybie korekty tekstu planu, bez zmiany przeznaczenia i rysunku planu)**.
31. Wprowadzenie zapisów w planie (dla wszystkich jednostek gdzie nie ma alternatywnego rozwiązania zaopatrzenia w wodę) umożliwiających zasilanie również z własnego ujęcia lecz z obowiązkiem przyłączenia się do przewidywanego wodociągu **(w trybie korekty tekstu planu, bez zmiany przeznaczenia i rysunku planu)**.
32. Zmiana zapisów dla terenu N-4 dotyczących realizacji zabudowy po wcześniejszym wybudowaniu sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej **(w trybie korekty tekstu planu, bez zmiany przeznaczenia i rysunku planu)**.
33. Korekta wzajemnie wykluczających się zapisów w § 45 dla jednostki TO3 i w § 46 dla jednostki TO4 **(w trybie korekty tekstu planu, bez zmiany przeznaczenia i rysunku planu)**.
34. Przeznaczenie części działki nr 346/147 obr. II w Lubawce znajdującej się obecnie na terenie A3-6 pod budowę zbiornika wodnego (małej retencji) ok. 1000m² **(w trybie korekty tekstu planu, bez zmiany przeznaczenia i rysunku planu)**.
35. Wprowadzenie zapisów w planie umożliwiających realizację budynków gospodarczych (związanych z istniejącym gospodarstwem rolnym – stawy) na działkach nr 490/2, 500 i 503 obr. Opawa **(w trybie korekty tekstu planu, bez zmiany przeznaczenia i rysunku planu)**.

Należy podkreślić, że zmiany planu lub studium wymagają jedynie 22 wnioski, pozostałe 13 można wprowadzić w trybie korekty tekstu planu, bez zmiany przeznaczenia i rysunku planu.



mgr inż. architekt
ANDRZEJ WĘGLARCZYK
 członek nr Z - 128 Zachodniej Okręgowej
 Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu

Załącznik 1

Zestawienie wniosków o zmianę mpzp

OPINIE DO ZŁOŻONYCH
WNIOSKÓW I PROPOZYCJI W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY LUBAWKA ZŁOŻONYCH W
URZĘDZIE MIASTA W LUBAWCE.

Numer wniosku	gdzie	kto	mapa	Zmiana studium	komentarz	UWAGI (wnioski przyjęte)
003	Dz. nr 22 obr. I w Lubawce	Policht Edward	Zasadnicza 2,04 ha	nie		
004	Dz. nr 151/4 obr. Bukówka i część dz. nr 134 obr. I w Lubawce (obecnie działka nr 134/2)	SANIKOM Sp. z o.o.	Zasadnicza 5,61 ha	tak		Wniosek przyjęty.
005	Części dz. nr: 642/136, 334/135, 337/138, 342/143, 344/145, 336/137 obr. II w Lubawce	Kopalnie Odkrywkowe Surowców Mineralnych Sp. z o.o. w organizacji	Zasadnicza dla zakładu, Ewidencyjna dla kopalni Razem =89,2 ha	tak	Wymaga się wniosku inwestora o wyznaczenie terenu i obszaru górniczego (uzgodnienie Burmistrza polega na ustaleniu w studium i planie wnioskowanych terenów)	Wniosek przyjęty.
006	Działki nr: 81/2, 80/2 i 80/3 obr. III w Lubawce	„ANDREX” Kozubska - Niedozielska	Zasadnicza 0,4	nie		Wniosek przyjęty
009	Dz. nr 43/6 obr. Chełmsko Śląskie.	Ryszard Stanek	Zasadnicza			Wniosek przyjęty
010	Dz. nr 200 obr. Jarkowice	Kurasz	Zasadnicza 0,3 ha	nie		Wniosek przyjęty
012	Działki nr: 437/1, 440/14, 440/11 i 440/12 obr. Miszkowice	Markowski	Zasadnicza 4,8 ha	Tak – zmiana z rekreacji na mieszkalnictwo		Wniosek przyjęty
013	Działka nr 558/2 obr. Miszkowice	Katarzyna Teterycz - Dytko	BEZ MAPY Tylko korekta tekstu		Obejmuje tereny F3 G1	Wniosek przyjęty
014	Część dz. nr 335/1 obr. Miszkowice	Dytko Marek	Mapa ewidencyjna	nie		Wniosek przyjęty

016	Działki nr: 306 i 603dr obr. Miszkowice Działki nr: 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45 i część działek nr: 53, 155/143 i 156/144 obr. Paczyn Część działek nr: 155/143 i 156/144 obr. Paczyn Część działki nr 303/135 obr. Stara Białka	Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Kopalnia Ogorzelec	Zasadnicza dla zakładu, Ewidencyjna dla kopalni Razem =40,4 ha	tak	Wymaga się wniosku inwestora o wyznaczenie terenu i obszaru górnictwa (uzgodnienie Burmistrza polega na ustaleniu w studium i planie wnioskowanych terenów).	
020	Dz. nr 236/1 obr. Niedamirów	Justa Dariusz	Mapa ewidencyjna	nie		Wniosek przyjęty.
021	Dz. nr: 131, 37/1, 141 obr. Opawa.	Halina Kunc	Mapa ewidencyjna	nie		Wniosek przyjęty (nieaktualny)
035	Działka nr 225 i część dz. nr 238/3 obr. Opawa.	Paweł Król	Mapa ewidencyjna	nie		Wniosek przyjęty
036	Działka nr 42 obr. Opawa	Jerzy Król	Mapa ewidencyjna	nie		Wniosek przyjęty
037	Działka nr 104 obr. Opawa	Piotr Król	Mapa ewidencyjna	nie		Wniosek przyjęty
038	Działka nr 40 obr. Opawa.	Tomasz Stasikowski	Mapa ewidencyjna	nie		Wniosek przyjęty
039	Działki nr: 46, 15/6 i działki nr 82 obr. Opawa	Stanisława Gawron	Mapa ewidencyjna	nie		Wniosek w części przyjęty
040	Działki nr: 7 i 199/5 obr. Opawa	Rozalia Kakała	2,6 ha			
041	Działka nr 16 obr. Jarkowice	Ireneusz Cebula	0,5 ha			
042	Część działki nr 346/147 obr. II w Lubawce.	Urząd Miasta Lubawka	Zasadnicza 0,1 ha	nie		Wniosek przyjęty

**OPINIE DO PROPOZYCJI URZĘDU (Referatu GG w m.) DOTYCZĄCYCH ZMIAN
PRZEZNACZENIA TERENÓW W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY LUBAWKA.**

Numer wniosku	gdzie	Rodzaj zmiany	mapa	Zmiana studium	komentarz	UWAGI (wnioski przyjęte)
RGG1	Dz. nr 167 obr. Chełmsko Śląskie	pod mieszkalnictwo – włączyć do terenu E-22	Zasadnicza 11,2 ha	nie		Wniosek przyjęty
RGG2	Dz. nr 89/2 obr. Chełmsko Śląskie	pod mieszkalnictwo – włączyć do terenu E-22	Zasadnicza 0,2 ha	nie		Wniosek przyjęty
RGG3	KRD-01 TO15-13 TO15	nowy przebieg drogi KSD 04 Z1/2 (obwodnica Chełmska Śl.)	Zasadnicza 2,8 ha	tak	Propozycja ODRZUCENIA Wymaga wcześniejszego opracowania inżynierskiego (trudny teren) oraz prawnego (własności)	
RGG4	Teren E1	Wprowadzić zapisy umożliwiające realizację zabudowy mieszkaniowej (wraz z parterami budynków) na powierzchni pow. 50% terenu E-1	BEZ MAPY Tylko korekta tekstu	nie		Wniosek przyjęty
RGG5	Dz. nr 568 obr. III w Lubawce	przeznaczyć pod cmentarz	Zasadnicza 3,71 ha	tak		Wniosek przyjęty
RGG6	działki nr 30, 45, 46, 47, 48 dr, 11, 12, 13, 14, 79, 90, 113 dr obręb III Lubawka AM 1/1	Likwidacja planowanej obwodnicy KSD 09 Z 1/2 na odcinku ul. Kamiennogórska – ul. Bohaterów Stalingradu w Lubawce	Zasadnicza 1,75 ha	nie		Wniosek przyjęty.
RGG7	Działka nr 1 obr. II w Lubawce	zapis dla części działki nr 1 obr. II znajdującej się na terenie A3-4 US, umożliwiający zabudowę mieszkaniową	Zasadnicza 0,7 ha	nie		Wniosek przyjęty.

RG8	Działka nr 209/2 obr. IV w Lubawce. Działka nr 208/2 obr. IV w Lubawce	Zmienić przeznaczenie działki nr 209/2 na cele mieszkaniowe. Zmienić przeznaczenie działki nr 208/2 na usługi hotelarskie	Zasadnicza 0,77 ha	nie	Cel mieszkaniowy jest do zrealizowania po zastosowaniu ekranów akustycznych na koszt inwestora.	Wniosek przyjęty.
RG9	Działki nr: 79/1 i 79/2 obr. IV w Lubawce	Zmienić przeznaczenie na cele mieszkaniowe	Zasadnicza 0,47 ha	nie		Wniosek przyjęty.
RG10	Działki nr 65 i 67 obr. III w Lubawce.	Zmienić przeznaczenie działek na cele przemysłu – włączyć do terenu A6-1	Zasadnicza 1,25 ha	tak	Wniosek przyjęty.	Wniosek przyjęty.
RG11	Działka nr 33/1 obr. II w Lubawce	Zmienić przeznaczenie działki na przeznaczenie związane z celami publicznymi – ujęcie wodne	Zasadnicza 1,8 ha	nie		Wniosek przyjęty.
RG12	Działka nr 316/2 obr. II w Lubawce	Wprowadzenie zapisu dla działki dotyczącego jej przeznaczenia w części na cele: mieszkalne, kulturalne i oświatowe a w części na zieleni miejską urządzonej	Zasadnicza	nie	Brak mapy ewidencyjnej w obowiązującym planie	Wniosek przyjęty.

OPINIA
DO SUGESTII URZĘDU DOTYCZĄCYCH ZAPISÓW W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY LUBAWKA

Numer wniosku	gdzie	Rodzaj sugestii	mapa	Zmiana studium	komentarz	UWAGI (wnioski przyjęte)
SUG1	Ustalenia ogólne	Definicja terminu „powierzchnia ogólna”			niepotrzebna	Wniosek przyjęty.
SUG2	Ustalenia szczegółowe	jaka zabudowa uzależniona jest od wcześniejszej budowy kanalizacji sanitarnej			Niepotrzebna, ponieważ dotyczy obiektów o funkcji ustalonej w przeznaczeniu podstawowym terenu	
SUG3	Ustalenia ogólne w jednostkach TO5 i TO6	Skorygowanie zapisów w jednostkach TO5 i TO6	BEZ MAPY Tylko korekta tekstu	nie		Wniosek przyjęty.
SUG4	§ 58 punkt 15 tekstu planu	Skorygowanie zapisów dotyczących ustaleń dla szerokości dróg lokalnych oznaczonych KSD L 1/2 w § 58 pkt 15 planu	BEZ MAPY Tylko korekta tekstu	nie	wprowadzić zmianę zapisu w § 58 punkt 15 (zamienić wartości zgodnie z § 17 punkt 1 litera d)	Wniosek przyjęty.
SUG5	Ustalenia ogólne	wprowadzenia pojęcia działki budowlanej w obecnym planie			niepotrzebne	
SUG6	Ustalenia dla A2-9a	Wprowadzenie zapisu w planie wyjaśniającego czy może powstać inny budynek niż mieszkalny na terenie A2-9 RPO)	BEZ MAPY Tylko korekta tekstu	nie	Należy wprowadzić wyjaśnienie zapisów dla A2-9a RPO, MN	Wniosek przyjęty.
SUG7	Ustalenia szczegółowe	Sprawa ustalenia obowiązku stosowania wskaźnika zabudowy dla funkcji MN i MNj	BEZ MAPY Tylko korekta tekstu	nie	należy obniżyć wskaźnik min. ponieważ wielkość działek budowlanych w gminie jest mała	Wniosek przyjęty.
SUG8	Ustalenia ogólne - § 15	§ 15 (strefy ochrony konserwatorskiej) – skorygowanie zapisów dot. decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu			niepotrzebne, zapis ten nie łamie prawa, tylko nie obowiązuje	

SUG9	Ustalania ogólne - § 10, punkt 2	§ 10 pkt 2 dot. decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i decyzji Burmistrza o sposobie tymczasowego zagospodarowania terenu			niepotrzebne, zapis ten nie łamie prawa, tylko nie obowiązuje	
SUG10	Ustalania szczegółowe dla terenu TO13-1	Korekta zapisów dla terenu TO13-1 dotyczących włączenia do drogi 03	BEZ MAPY Tylko korekta tekstu	nie	Należy wprowadzić korektę zapisów dla TO13-1	Wniosek przyjęty.
SUG11	Ustalania szczegółowe	odległości obiektów od skrajnej szyny toru. (np. teren A5-2 w planie)			nie powinno się wprowadzać korekt tych zapisów ponieważ są to dość istotne ustalenia	
SUG12	Ustalania szczegółowe dla terenu N-8	włączenie do drogi wojewódzkiej (02) z terenu oznaczonego symbolem N-8	BEZ MAPY Tylko korekta tekstu	nie	Należy wprowadzić korektę zapisów dla N-8	Wniosek przyjęty.
SUG13	Ustalania szczegółowe	Sprawa zapisu o obowiązku realizacji sieci i urządzeń kan. sanitarnej	Nie wskazane - zmiana zapisów planu w sposób sugerowany przez wnioskodawcę pozwoli mu na uzyskanie wyższych dochodów ze sprzedaży działek, dochody gminy wzrosną niewiele, zobowiązania pozostaną, a zabudowa terenów stanie się chaotyczna - nie będzie żadnych regulacji skłaniających inwestorów do skupiania zabudowy np. wzdłuż dróg, w których biegnie kanalizacja			
SUG14	Ustalania szczegółowe § 20, ust. 3, lit. b dla terenu A2-3	w § 20, ust. 3, lit. b dla terenu A2-3 MNj/URp/UR należy wprowadzić oznaczenie ulicy: 01	BEZ MAPY Tylko korekta tekstu	nie	w § 20, ust. 3, lit. b dla terenu A2-3 MNj/URp/UR należy wprowadzić oznaczenie ulicy: 01	Wniosek przyjęty.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w LUBAWCE

mgr inż. Wiesław Osiński