

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Lubawce w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lubawce – centrum logistyczne

1. Podstawą do podjęcia prac nad ww. planem miejscowym była uchwała Rady Miejskiej w Lubawce Nr XXII/212/16 z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lubawce – centrum logistyczne r. oraz uchwały Nr IV/353/18 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXII/212/16 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lubawce – centrum logistyczne oraz uchwałą Nr III/337/22 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXII/212/16 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lubawce - centrum logistyczne.
2. Na obszarze objętym planem przewidziano przeznaczenie terenów na funkcje zgodne z aktualnymi potrzebami gminy - tereny zabudowy przemysłowo usługowej, tereny usług sportu i rekreacji, teren zieleni parkowej oraz tereny łąk.
3. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 530) zwanej dalej ustawą.
4. W projekcie planu miejscowego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy.
 - 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i parametrów zabudowy.
 - 2) Wyznaczając tereny pod zabudowę uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe rozszerzając istniejące tereny zurbanizowane na zasadach kontynuacji. Jednocześnie nie wprowadzono elementów dysharmonizujących ukształtowany krajobraz.
 - 3) W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych na obszarze objętym planem uwzględniono fakt, że obszar jest wyposażony w niezbędną infrastrukturę techniczną. Teren przeznaczony pod zainwestowanie nie wymagał zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego.
 - 4) Ustalenia planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 - 5) Ustalenia planu uwzględniają wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.
 - 6) Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy z uwzględnieniem obszarów wyposażonych w infrastrukturę techniczną.
 - 7) Ustalenia planu będą miały wpływ na finanse publiczne, będą generowały zarówno wydatki jak i przychody, które zostały przedstawione w Prognozie Skutków Finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lubawce - centrum logistyczne.
5. Projekt planu zgodny jest z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Lubawka, przyjętej uchwałą Rady Miejskiej w Lubawce Nr I/206/09 z dnia 29 stycznia 2009 r.
6. Projekt planu uzyskał uzgodnienia oraz opinie wymagane w ramach prowadzonej procedury formalno-prawnej.