

Uzasadnienie
do Uchwały Nr Rady Miasta Lubawa
z dnia2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części miasta Lubawa.**

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm), **tj.:**

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu w §4, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w §5 oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych – Rozdział 3;
- **walory architektoniczne i krajobrazowe** – przede wszystkim poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;
- **wymagania ochrony przyrody i środowiska, w tym gospodarowania wodami** – plan wprowadza ustalenia w tym zakresie w § 7.

W obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Dodatkowo w § 12 określono zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, w tym zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków, z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska i przyrody.

- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – plan wprowadza ustalenia w tym zakresie w § 6;
- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – plan pozostaje w zgodzie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych. W planie ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg służące m.in. do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Ponadto plan nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym ilości miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- **walory ekonomiczne przestrzeni** – plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Jednak zawarte w ustaleniach szczegółowych, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni;
- **prawo własności** – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez ustalenia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu docelowo nie przewiduje się terenów i obiektów spełniających potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- **potrzeby interesu publicznego** – kwestie te zostały uregulowane w planach przyległych

- do obszaru opracowania oraz poprzez wyznaczenie ogólnodostępnych dróg publicznych;
- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – plan wyznacza możliwość, w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania terenów, realizację sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania wniosków, przeprowadził konsultacje społeczne (dwukrotnie) w formie: zbierania uwag do ww. planu i prognozy w siedzibie Urzędu Miasta Lubawa, dyskusji publicznej (spotkanie otwarte) nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, indywidualnych konsultacji z projektantem w formie dyżuru projektanta (online). Czas konsultacji społecznych obejmował okres, jaki był przewidziany na wyłożenie planu do publicznego wglądu w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed zmianą wprowadzonej w sierpniu 2023 r. Ponadto konsultacje były przeprowadzone w formie jaką przewidywała ustawa przed zmianą jak i jej nowelizacja. Na etapie ww. konsultacji nie wpłynęły uwagi do planu.
 - Ustalając przeznaczenie terenu, organ **rozważył interes publiczny i interesy prywatne**, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców w granicach dopuszczonych ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawa.
 - 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. oraz zmienione Uchwałą Nr XXXIX/344/2022 Rady Miasta Lubawa z dnia 29 marca 2022 r.). W związku z powyższym można stwierdzić, iż wyniki Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta nie miałyby wpływu na ustalenia niniejszego planu, zwłaszcza, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawa.
 - Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, że plan będzie miał ograniczony, pozytywny wpływ na budżet miasta Lubawa.
 - W trakcie procedury planistycznej w ustawowo określonych terminach do planu wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona przez Burmistrza Miasta.
 - Przedstawiony do uchwalenia projekt planu powstał po przeprowadzeniu pełnej procedury planistycznej zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Posiada on niezbędne opinie i uzgodnienia, a jego uchwalenie przyczyni się do lepszego wykorzystania funkcji obszaru oraz zachowania w jego granicach ładu przestrzennego.
 - Przy przygotowywaniu projektu planu wykorzystano opracowania sporządzone w toku

procedury planistycznej, tj.: „Opracowanie ekofizjograficzne”, „Prognozę oddziaływania na środowisko” oraz „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu” wymagane odpowiednimi przepisami.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miasta Lubawa niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady

Jan Sarnowski