

Uchwała Nr
Rady Miasta Działdowo
z dnia

**w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Działdowa w rejonie ulic: Aleksandra Orłowskiego oraz Granicznej.**

Na podstawie 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2, 4 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miasta Działdowo uchwala, co następuje:

§1. Przystąpić do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowa w rejonie ulic: Aleksandra Orłowskiego oraz Granicznej, zwanego dalej planem.

§2.1. Granice obszaru objętego opracowaniem planu dotyczą terenów w granicach obrębu geodezyjnego 0001 Miasta Działdowo, które zostały określone na załącznikach graficznych 1 i 2 w skali 1:2000, stanowiących integralną część niniejszej uchwały.

2. Dane przestrzenne zawarte na nośniku elektronicznym stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§3. Zmianę planu należy opracować uwzględniając wymagania określone w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

§4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Działdowo.

§5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo w rejonie ulic: Aleksandra Orłowskiego oraz Granicznej.

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo w rejonie ulic: Aleksandra Orłowskiego oraz Granicznej obejmuje analizę stopnia zgodności przewidywanego rozwiązania z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania. Zgodnie z wymaganiami ustawowymi, przed podjęciem uchwały, o której mowa wyżej, niezbędnym jest dokonanie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu oraz analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań projektowych z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo. Podstawą prawną analizy w zakresie jak wyżej jest art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Uchwała Nr XVII/249/2000 Rady Miejskiej Działdowo z dnia 29 czerwca 2000 r. ze zm. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo i jej zmian ujednoliconych Uchwałą Nr XIX/173/16 Rady Miasta Działdowo z dnia 28 czerwca 2016 r.

Analizując stan funkcjonalno-przestrzenny obszaru przewidzianego do objęcia uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zasadność przystąpienia do sporządzenia niniejszej dokumentacji, stopień zgodności przewidywanego rozwiązania z ustaleniami Studium oraz niezbędny zakres prac planistycznych ustalono co następuje:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo należy ocenić jako dokument aktualny,
2. Obszar objęty analizą do zmiany planu został oznaczony na załącznikach graficznych do uchwały i jest to teren położony w północno-wschodniej i południowo-zachodniej części miasta przy granicy z gminą sąsiednią - Gminą Działdowo. Tereny oznaczone są w obowiązującym miejscowym planie symbolem T-16 – zabudowa jednorodzinna z działalnością gospodarczą oraz została wyznaczona obsługa komunikacyjna i zieleń izolacyjna będąca buforem z zabudową jednorodziną. Całkowita powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi ok. 5,5400 ha stanowiący własność Gminy-Miasto Działdowo oraz osób fizycznych.

Teren posiada dostęp do drogi publicznej oraz wyposażona jest w infrastrukturę techniczną lub posiada możliwość podłączenia do sieci.

Przedmiotowy obszar położony jest na terenie oznaczonym w ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo jako zabudowa jednorodzinna z obiektami działalności gospodarczej oraz częściowo na terenach oznaczonych jako zabudowa mieszkaniowa i usługowa. Teren, prócz działki o numerze ewidencyjnym 2127/5 położonej przy ul. Granicznej jest niezabudowany. Sąsiaduje on z zabudową jednorodziną w związku z czym planowana zmiana przeznaczenia na zabudowę jednorodziną byłaby kontynuacją funkcji sąsiedniej i możliwością zagospodarowania terenu.

Proponowana zmiana jest możliwa do przeprowadzenia, ponieważ jest zgodna z ustaleniami obowiązującego Studium. Analizując zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu oraz stopień zgodności przewidywanego rozwiązania projektowego z ustaleniami obowiązującego Studium zagospodarowania przestrzennego i projektowanej obecnie zmiany ustalono co następuje:

- a) zaproponowana zmiana miejscowego planu dopuszcza realizację inwestycji wskazanych w analizie,
- b) teren objęty niniejszą analizą jest terenem uzbrojonym lub częściowo uzbrojonym w infrastrukturę techniczną oraz posiada dostęp do dróg publicznych,
- c) analizowany obszar, przy właściwym uregulowaniu funkcji oraz standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, przyczyni się do rozwoju i poprawy atrakcyjności obecnie niezagospodarowanego terenu,
- d) zmiany społeczne, ekonomiczne i gospodarcze generują znaczne zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe,
- e) uwzględniając aspekty ekonomiczne oraz ład przestrzenny stwierdza się, iż zachodzi potrzeba opracowania miejscowego planu dla miasta Działdowa w zakresie terenu powyższych nieruchomości.

W związku z powyższym celowym staje się podjęcie procedury opracowania miejscowego planu zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

Z przeprowadzonej oceny wynika, że zmiana przeznaczenia przedmiotowego terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest możliwa do przeprowadzenia i jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Niezbędny zakres prac planistycznych przy opracowywaniu miejscowego planu należy określić na podstawie art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), uwzględniając stosowne zapisy zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo oraz przepisy odrębne odnoszące się do obszaru objętego opracowaniem.

W związku z powyższym zasadnym jest podjęcie niniejszej uchwały.