

Uchwała Nr
Rady Miasta Działdowo
z dnia

**w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Działdowo w rejonie ulicy Osiedleńczej.**

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 Działdowo w rejonie ulicy Osiedleńczej, zwanego dalej planem.

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

2. Dane przestrzenne zawarte na nośniku elektronicznym stanowią załącznik nr 2 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 ulicy Osiedleńczej.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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 ujednoczonych Uchwałą Nr XIX/173/16 Rady Miasta Działdowo z dnia 28 czerwca 2016 r. oraz procedura wszczęcia zmiany studium przyjęta uchwałą nr XXV/226/20 Rady Miasta Działdowo z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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 oraz w niezbędnym zakresie została wszczęta procedura jego zmiany,
2. Obszar objęty analizą do zmiany przeznaczenia terenu w planie miejscowym został oznaczony na załączniku graficznym do niniejszej uchwały i jest to teren położony w południowo-wschodniej części miasta graniczący z zabudową mieszkaniową oraz zielenią naturalną. Tereny oznaczone są w obowiązującym miejscowym planie symbolem T-18 – co oznacza zabudowa przemysłowa i składowa. Całkowita powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi ok. 3,9000 ha stanowiący własność osoby prawnej oraz w części Gminy-Miasto Działdowo.

Przedmiotowy obszar położony jest na terenie oznaczonym w ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo jako przemysł, składy, bazy transportowe i budowlane natomiast przeznaczenie graniczących z nim nieruchomości to w zabudowa mieszkaniowa i usługowa oraz przyrodnicze przestrzenie otwarte. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo przedmiotowy teren oznaczony został symbolem T-18 – tereny przemysłu i składów oraz w części symbolami: T-4 co w tekście planu stanowi – zieleń izolacyjna, K-3 – obszary istniejącej zabudowy do rehabilitacji, natomiast tereny sąsiednie jako zabudowa jednorodzinna oraz zieleń naturalna. Z uwagi na bezpośredni kontakt przedmiotowego terenu „przemysłowego” z zabudową mieszkaniową i możliwością negatywnego oddziaływania na mieszkańców została wszczęta procedura zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo w kierunku zmiany przeznaczenia przedmiotowego terenu na zabudowę mieszkaniową z uzupełniającą funkcją usługową co będzie zgodne z założeniami niniejszej uchwały. Obecnie przedmiotowy obszar jest niezabudowany, posiada dostęp do drogi publicznej oraz wyposażony jest w infrastrukturę techniczną.

Proponowana zmiana przeznaczenia z zabudowy przemysłowej i składowej na mieszkaniową z uzupełniającą funkcją usługową jest możliwa do przeprowadzenia, ponieważ jest zgodna z wszczętą procedurą zmiany studium w tym zakresie. Analizując zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu ustalono co następuje:

- a) zaproponowana zmiana przeznaczenia w miejscowym planie jest analogiczna do założeń wszczętej procedury zmiany studium,
- b) teren objęty niniejszą analizą jest terenem 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 zagospodarowania przestrzennego dla miasta Działdowo 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 przyczyni się do rozwoju i atrakcyjności niezagospodarowanego terenu.

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 założenia 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.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miasta Działdowo
z dnia
skala 1:2000

