

UZASADNIENIE

Uzasadnienie dotyczące opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo – 13 terenów sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przedmiotowy plan stanowi zmianę planu, gdyż obejmuje swoim zasięgiem obszar na którym obowiązuje „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo – 12 terenów” uchwalony Uchwałą Nr XI/103/19 Rady Miasta Działdowo z dnia 2 października 2019 r., „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo w rejonie ulicy Mławskiej” uchwalona Uchwałą nr XXXV/300/17 Rady Miasta Działdowo z dnia 26 października 2017 roku, „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo” uchwalonej Uchwałą Nr XXXIX/348/14 Rady Miasta Działdowo z dnia 9 października 2014 r., „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo” uchwalonej Uchwałą Nr XXVIII/293/09 Rady Miasta Działdowo z dnia 28 września 2009 roku, oraz „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo” uchwalony Uchwałą Nr XXXVI/445/02 Rady Miejskiej Działdowo z dnia 24 maja 2002 roku. Projekt planu miejscowego obejmuje trzynaście terenów położonych w różnych jednostkach strukturalnych miasta wyznaczonych w studium. Zdecydowana większość obszarów objętych planem miejscowym obejmuje tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, w granicach których dążono do uzupełnienia istniejącej zabudowy. Wprowadzone zmiany dotyczą optymalizacji i racjonalizacji zagospodarowania terenu i umożliwiają jego wykorzystanie zgodnie z obecnymi potrzebami miasta i jego mieszkańców. Zapisy nowego planu aktualizują kompleksowo ustalenia obecnie obowiązujących, które z upływem czasu i wprowadzanym w ustawach zmianom zdezaktualizowały się i nie odpowiadają wymogom obecnie obowiązujących przepisów prawa.

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustalenia szczegółowych dla terenów elementarnych, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony.

W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowany w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej.

Burmistrz Miasta Działdowo, jako organ sporządzający projekt zmiany planu zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób kształtowania struktur przestrzennych i nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. W związku z powyższym plan spełnia wymogi ustawowe.

2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2:

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceny aktualności studium i planów miejscowych, dla której Rada Miasta Działdowo podjęła Uchwałę Nr XXXV/299/17 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Plan obejmuje tereny zlokalizowane w zróżnicowanych pod względem zagospodarowania częściach miasta, pośród zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej, w związku z czym posiada nierównomierną sieć dróg wzdłuż których przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Przeważająca część obszarów objętych planem w zakresie infrastruktury technicznej wyposażona jest w niezbędne sieci, w tym wodociągową, kanalizację sanitarną, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną. W granicach planu przewiduje się zadania własne gminy w zakresie budowy dróg publicznych oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg. Wobec powyższego teren objęty planem posiada optymalne predyspozycje do przeznaczenia określonego w planie, co skutkować będzie zwiększeniem wpływów do budżetu gminy z tytułu choćby podatku od nieruchomości, itp.