

**Burmistrz Miasta i Gminy Mordy**

**Analiza  
zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta  
Mordy**

**w części dot. terenu - działki nr 2082**

Mordy - styczeń - 2014 r.

## Spis treści

1. Podstawa prawna opracowania analizy	3
2. Cel opracowania.	3
3. Opis planowanych inwestycji.	4
4. Zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mordy.	5
5. Wrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mordy	6

## **1. Podstawa prawna opracowania analizy.**

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. nr 164.1587).

Zgodnie z art. 14 ust. 5 cyt. ustawy przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy wykonać analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mordy.

## **2. Cel opracowania**

Celem opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mordy przyjętego uchwałą nr XXX/137/05 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 22 września 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mordy jest zapewnienie harmonijnego rozwoju terenu z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni i prawa własności.

Celem regulacji zawartych w proponowanych zmianach ustaleń planu jest:

- ukształtowanie ładu przestrzennego uwzględniającego zasady zagospodarowania terenu,

Treścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania i zabudowy. Ustalenia planu mające charakter normatywny, zapewniają niezbędną kontrolę nad zagospodarowaniem przestrzennym.

Dla potrzeb niniejszej pracy dokonano analizy prawa własności oraz dokumentów planistycznych (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planu zagospodarowania przestrzennego), a także pozaplanistyczne aspekty przystąpienia do opracowania zmiany planu.

### **3. Opis planowanych inwestycji.**

Właściciel terenu położonego w m. Mordy obejmującego działkę nr 2082 wnioskuje budowę obiektu usługowego w granicach oznaczonych na wyrysie z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **4. Zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mordy.**

Teren, wnioskowany do objęcia zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mordy, przyjętego uchwałą nr XXX/137/05 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 22 września 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mordy jest przeznaczony na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi (rozdział 10 § 41 tekstu planu). Na rysunku planu oznaczony jest symbolem MNU-1.

Obecnie teren jest zabudowany. Na nim usytuowany jest budynek mieszkalny w złym stanie technicznym. W ewidencji gruntów m. Mordy są to tereny zabudowane. Powierzchnia działki wynosi 1706 m<sup>2</sup>. Podstawowym uzasadnieniem zmiany przeznaczenia terenów i zagospodarowania oraz użytkowania są zamierzenia inwestycyjne właściciela.

Proponowany wniosek zmiany planu nie spowoduje negatywnych oddziaływań na środowisko, jedynie w skali lokalnej będą oddziaływać na powierzchnię ziemi i krajobraz. Nadto nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na populacje gatunków, siedliska przyrodnicze oraz integralność obszarów Natura 2000 „Dolina Liwca” i „Ostoja nadliwiecka”. Brak negatywnych oddziaływań wynika z położenia działki na terenach przygranicznych obszarów Natura 2000, poza doliną Liwca, w obszarze zabudowanym w centrum miasta Mordy.

Należy przystąpić do sporządzenia zmiany miejscowego planu w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.



## 5. Zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mordy.

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mordy” przyjętego uchwałą Nr XXVII/84/2000 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 10 marca 2000r. z późn. zm. (Uchwałą Nr XXVI/144/2013 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 27 lutego 2013r.) działka nr **2082** włączona została do obszaru funkcjonalnego: „ **obszary zabudowy mieszkaniowo - usługowej**”.

W tekście studium dot. kierunków struktury funkcjonalno – przestrzennej dla tych obszarów ustalono następujące przeznaczenie:

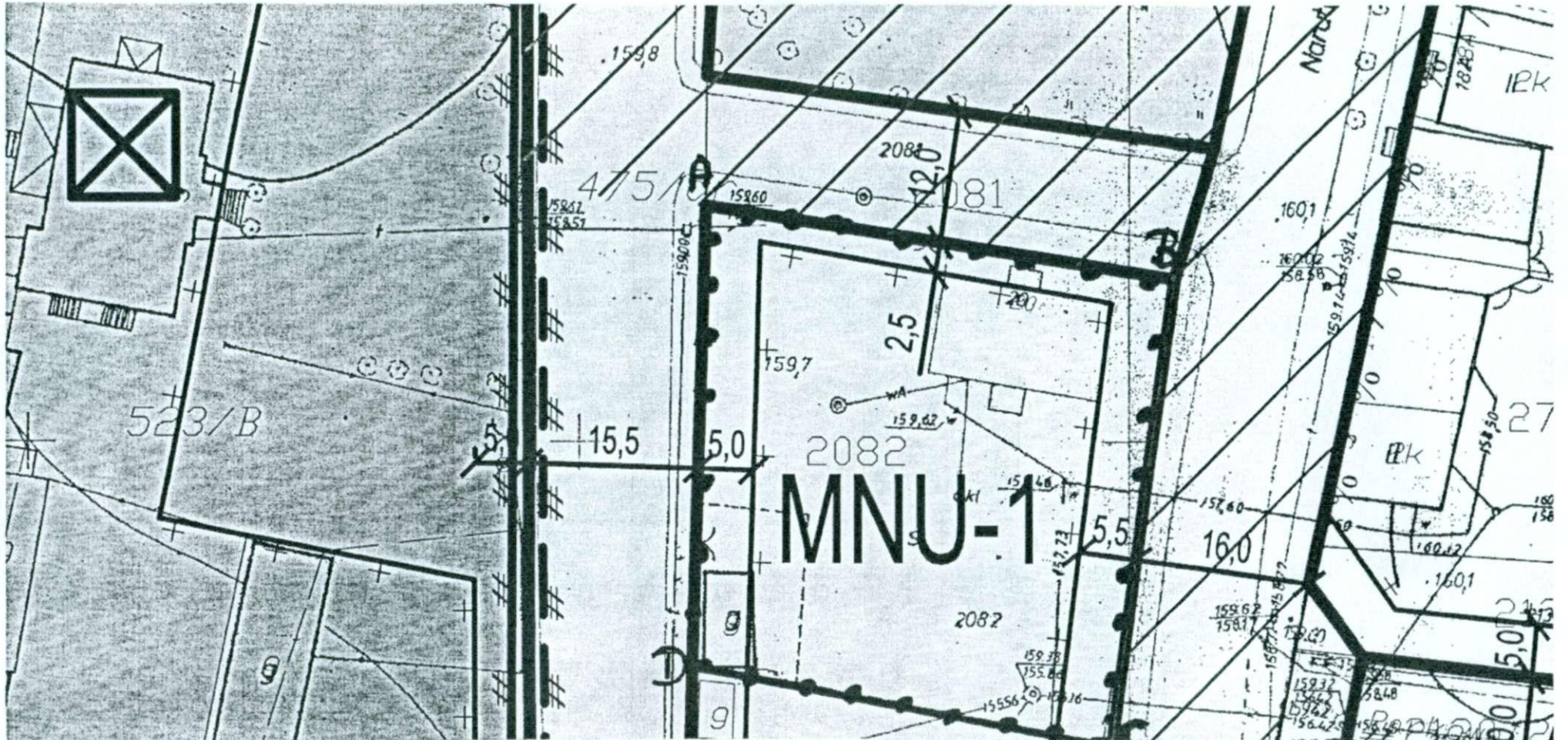
- funkcja podstawowa - zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozbudowy, adaptacji i modernizacji,
- funkcja uzupełniająca - zabudowa usługowa jest nieuciążliwa dla środowiska lub o uciążliwości zamykającej się w granicach własnej działki.

Na rysunku „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mordy obszary te oznaczono symbolem M – U<sub>2</sub>.

Z w/w ustaleń studium wynika, że nowe przeznaczenie terenów wnioskowane przez inwestora zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) nie wymaga określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów w trybie sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy”.

BURMISTRZ  
mgr Jerzy Wąsowski





WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA PRZYJĘTOGO UCHWAŁĄ NR XXX/137/2005 RADY MIEJSKIEJ W  
 MORDACH z dnia 22 września 2005 r.

 GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MORDY  
 (ABCD)