

UCHWAŁA Nr
Rady Miasta Działdowo
z dnia

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo
w rejonie ulicy Mławskiej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, z 2017 poz.1948, 730, 935) Rada Miasta Działdowo po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo, uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo w rejonie ulicy Mławskiej.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr XXII/202/16 Rady Miasta Działdowo z dnia 10 listopada 2016 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem,
- 2) z rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo w rejonie ulicy Mławskiej”,
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiących odpowiednio załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział I

Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - US – tereny sportu i rekreacji,
 - ZN – tereny zieleni naturalnej,
 - ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - ZP/WS – tereny zieleni urządzonej i wód śródlądowych (powierzchniowych),
 - Ti – tereny infrastruktury technicznej,
 - KD – tereny dróg publicznych,
 - Kpj – tereny ciągów pieszo – jezdnych,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 5) zasady kształtowania krajobrazu,
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów,

- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 15) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekczo w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „terenie elementarnym” – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem,
- 2) „usługach nieuciążliwych” – należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, przy czym działalność usługowa nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali na terenach sąsiednich,
- 3) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym,
- 4) „przeznaczeniu uzupełniającym” – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 5) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć sposób ustalania wysokości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie zastosowanych oznaczeń:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny elementarne,
- 3) przeznaczenia terenów,
- 4) potencjalnego użytku ekologicznego,
- 5) orientacyjnych granic projektowanego zbiornika wodnego,
- 6) orientacyjnej lokalizacji plaży lub kąpieliska,
- 7) obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego,
- 8) istniejącej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia,
- 9) pasa ograniczonego zagospodarowania terenu pod napowietrzną linią energetyczną średniego napięcia,
- 10) istniejących sieci gazowych średniego ciśnienia,
- 11) pasa ograniczonego zagospodarowania terenu wzdłuż istniejącego gazociągu średniego ciśnienia.

§ 7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 8 niniejszych ustaleń,
- 2) w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości,
- 3) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,

4) ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodny z aktualnym sposobem zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

5) w zakresie zasad i warunków lokalizacji ogrodzeń wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych,

6) w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji reklam - dopuszcza się na elewacjach budynków umieszczenie szyldów o powierzchni nie większej niż 4,0 m² na jednym budynku.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren objęty planem graniczy od strony zachodniej z użytkiem ekologicznym „Torfniaki Działdowskie” - ustala się możliwość ustanowienia (powiększenia) użytku ekologicznego w granicach terenu oznaczonego symbolem ZN.01,

2) w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

3) w granicach planu ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.

3. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 ust. 1 poprzez ustalenie parametrów zabudowy, form ogrodzenia, materiałów i kolorystyki elewacji oraz zasad lokalizacji reklam i szyldów,

2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych zawartych w § 8 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Działdowo cały teren objęty zmianą planu położony jest w granicach obszaru przestrzeni publicznej, o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjającym nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne,

2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego.

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) tereny górnicze – nie występują,

2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) w granicach planu dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,

3) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych,

4) dopuszcza się realizację instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne montowane na dachach budynków oraz pompy ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni szczelnej terenów utwardzonych dróg i placów należy odprowadzać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach dotyczących prawa wodnego oraz prawa ochrony środowiska,

b) wody opadowe i roztopowe z pozostałych terenów należy odprowadzić w granicach własnych działki lub do sieci kanalizacji deszczowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) w granicach planu zlokalizowana jest czynna linia energetyczna średniego napięcia 15kV, dla której wyznacza się pas ograniczonego zagospodarowania (technologiczny) o szerokości 5,0 m od skrajnego przewodu linii,

b) w pasie ograniczonego zagospodarowania zabrania się nasadzania drzew i krzewów oraz wznoszenia budynków, budowli i ogrodzeń,

c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

d) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych.

9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) w granicach planu zlokalizowane są sieci gazowe średniego ciśnienia, dla których wyznacza się pas ograniczonego zagospodarowania (technologiczny) o szerokości 5,0 m od skrajnego gazociągu,

b) w pasie ograniczonego zagospodarowania zabrania się nasadzania drzew i krzewów oraz wznoszenia budynków, budowli i ogrodzeń,

c) w przypadku likwidacji wskazanych na rysunku planu sieci gazowych średniego ciśnienia, oznaczenia i ustalenia dotyczące pasów ograniczonego zagospodarowania przestają obowiązywać,

d) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,

e) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają przepisy odrębne.

10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

a) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych,

11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

a) wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem stosowania systemów wysokoemisyjnych.

12) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

a) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie,

b) obowiązuje zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnej.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) główny układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią projektowane drogi (ulice) miejskie oznaczone symbolami KD.01, KD.02 i KD.03,

2) droga (ulica) miejska KD.01 przebiega równolegle do graniczącej z obszarem planu drogą wojewódzką nr 544 – powiązanie drogi miejskiej KD.01 z drogą wojewódzką następować będzie zgodnie z przepisami w sprawie dróg

publicznych,

3) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne miejskie,

4) projektowana komunikacja wewnętrzna musi spełniać wymogi stawiane drogom pożarowym dla poszczególnych obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem i obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

9. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji:

a) uzbrojenie terenu w podstawową sieć wodociągową i kanalizacyjną,

b) budowa dróg gminnych oznaczonych symbolami KD.01, KD.02 i KD.03.

10. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

a) realizacja zbiornika retencyjnego zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

b) urządzenie terenów rekreacyjno – wypoczynkowych jako obszaru przestrzeni publicznej dla miasta Działdowa, w tym: terenów sportu i rekreacji, terenów zieleni urządzonej, obiektów nadwodnych, infrastruktury.

11. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – w granicach planu nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.

§ 8. Dla terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
US.01	<p>Tereny rekreacji i sportu</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz tereny organizacji imprez masowych realizowane jako cele publiczne edukacji i kultury fizycznej. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, ciągi piesze i rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej, mała architektura.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się wykorzystanie części terenu elementarnego na cele związane z rekreacją i kulturą fizyczną polegające na realizacji obiektów sportowych w postaci: boisk, siłowni na powietrzu, kortów tenisowych, placów gier i zabaw, ścieżek rowerowych i pieszych, 2) wskaźnik zabudowy – nie ustala się, 3) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 90% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego.
US.02	<p>Tereny rekreacji i sportu</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa związana z obsługą projektowanego zbiornika wodnego, w tym: sanitariaty, budynki gospodarcze i administracyjne, mała gastronomia, wiaty na sprzęt realizowane jako cele publiczne edukacji i kultury fizycznej. Przeznaczenie uzupełniające: pomosty, kładka dla pieszych, urządzenia infrastruktury technicznej, mała architektura.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe jednak nie więcej niż 9,0 m, 2) geometria dachów: dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 30 stopni, z możliwością zastosowania dachów zielonych (wegetatywnych) lub tarasów dachowych, 3) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,50, 4) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, 5) minimalna liczba miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m²

	powierzchni użytkowej.
ZP.01	<p>Tereny zieleni urządzonej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązuje zakaz zabudowy, 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, 3) dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych, 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
ZN.01	<p>Tereny zieleni naturalnej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) postulowana lokalizacja użytku ekologicznego, 2) obowiązuje zakaz zabudowy, 3) obowiązuje zakaz gradzenia, 4) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia.
WS.01 WS.02	<p>Tereny wód powierzchniowych śródlądowych</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) teren Kanału Młyńskiego – pozostawić jako wody otwarte, 2) dopuszcza się umocnienie brzegów, 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
ZP/WS.01	<p>Tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: projektowany retencyjny zbiornik wodny, zieleń urządzona realizowane jako cele publiczne edukacji i kultury fizycznej. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia sportowe i rekreacyjne, ciągi piesze i rowerowe, obiekty małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązuje zakaz gradzenia - teren należy zostawić jako otwarty, 2) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie zbiornika wodnego, 3) na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację plaży lub kąpieliska, 4) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację dwóch wież widokowych o ażurowej konstrukcji i wysokości nie większej niż 16,0 m, 5) dopuszcza się lokalizację pomostów, 6) dopuszcza się lokalizację kładki pieszej biegnącej od terenu US.02 w kierunku wschodnim.
Ti.01	<p>Tereny infrastruktury technicznej</p> <p>Teren przeznaczony pod lokalizację sieci infrastruktury technicznej.</p>
KD.01	<p>Tereny dróg publicznych</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) droga gminna w klasie technicznej D (dojazdowa), 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
KD.02	<p>Tereny dróg publicznych</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) droga gminna w klasie technicznej L (lokalna), 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,

	<ol style="list-style-type: none">3) dopuszcza się lokalizację przepustu w ramach połączenia Kanału Młyńskiego z projektowanym zbiornikiem na terenie ZP/WS.01,4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
KD.03	Tereny dróg publicznych <ol style="list-style-type: none">1) droga gminna w klasie technicznej L (lokalna),2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
Kpj.01	Tereny ciągu pieszo – jezdni <ol style="list-style-type: none">1) ciąg pieszo – jezdni o szerokości minimum 6,0 m w liniach rozgraniczających,2) dopuszcza się lokalizację drogi rowerowej,3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział III
Ustalenia końcowe.

§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Działdowo.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miasta