

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA DZIAŁDOWO**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Działdowo dla terenu położonego przy ul. Męczenników**

Na podstawie art. 20 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, 1086, 471, 782, 1378) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) Rada Miasta Działdowo, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo, uchwała co następuje:

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo dla terenu położonego przy ul. Męczenników, zwany dalej planem, stanowiący zmianę: „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo” uchwalonej Uchwałą Nr XXXIX/348/14 Rady Miasta Działdowo z dnia 9 października 2014 roku.

**§ 2.** Granice i zakres planu zostały określone w Uchwale Nr XIX/177/20 Rady Miasta Działdowo z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo dla terenu położonego przy ul. Męczenników.

**§ 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, zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo dla terenu położonego przy ul. Męczenników”;
- 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;
- 4) z danych przestrzennych zawartych na nośniku elektronicznym stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**Rozdział I**

Ustalenia ogólne – dotyczące całego obszaru objętego planem

**§ 4.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenu określone symbolem;
- 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) sposób i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 3) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) wysokość zabudowy – w stosunku do budynków określona zgodnie z przepisami odrębnymi, w stosunku do budowli i obiektów małej architektury mierzona od naturalnego poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu obiektu do najwyższego punktu budowli lub obiektu małej architektury;

§ 6.1. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu;
- 2) przeznaczenia terenów określonego symbolami:
  - U – tereny zabudowy usług hotelarskich i gastronomicznych,
  - ZP – tereny zieleni urządzonej,
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) stref ograniczonego zagospodarowania linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
2. Następujące oznaczenia na rysunku planu określają proponowane rozwiązania:

- 1) projektowane nasadzenia szpalerowe zieleni wysokiej.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych obowiązują zasady zachowania wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy obowiązuje projektowanie i realizacja zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i gabarytami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego;
- 3) geometrię i kolorystykę dachów należy kształtować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu elementarnego;
- 4) w granicach planu nie wyznacza się:
  - a) obszarów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
  - b) terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych,
  - c) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych oraz garaży wykonanych z blachy, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu stanowią inaczej;
- 6) w zakresie uniwersalnego projektowania plan ustala nakaz dostosowania przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób o różnicowanych ograniczeniach mobilności i percepcji, w tym osób niepełnosprawnych oraz osób starszych, w szczególności poprzez minimalizowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.
- 7) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>, przy czym w skład działki może wchodzić fragment terenu oznaczony symbolem U oraz ZP;

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty planem położony jest poza granicami obszarów chronionych, ustanowionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody;

2) teren objęty planem zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Działdowo nr 214 oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 215 Subniecka Warszawska – ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

4) w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obowiązują przepisy odrębne;

5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych w § 19 niniejszej uchwały.

#### **§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu:**

1) w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zasady kształtowania krajobrazu zostały określone w § 7;

2) w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zasady kształtowania krajobrazu zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 19 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

**§ 10.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną.

**§ 11.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w granicach planu nie występują tereny przestrzeni publicznych.

**§ 12.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

1) wszystkie tereny objęte planem zlokalizowane są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Działdowo nr 214 oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 215 Subniecka Warszawska – ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny górnicze – nie występują;

3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;

4) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;

5) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – brak audytu krajobrazowego oraz krajobrazów priorytetowych wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

**§ 13.** Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) dla procedur scalania i podziału wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami należy uwzględnić ustalenia planu dotyczące zasad podziału na działki budowlane przyjmując minimalną powierzchnię działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych, przy czym kąt położenia granicy działki względem osi drogi powinien zawierać się w przedziale  $90^{\circ} \pm 10^{\circ}$ , a front działki nie może być mniejszy niż 20,0 m.

**§ 14.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych i zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;

3) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:

a) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) wszystkie sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach dróg i ciągów komunikacyjnych, w przypadku lokalizacji sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy prowadzić je w maksymalnym zbliżeniu równolegle lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne,



- c) wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z zabudową, zagospodarowaniem i przeznaczeniem terenu określonym w § 19 ustaleń szczegółowych;
- 4) dopuszcza się realizację mikroinstalacji 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,
  - b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - b) teren planu zlokalizowany jest w granicach aglomeracji Działdowo (wyznaczonej na podstawie Uchwały Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego w sprawie wyznaczania aglomeracji Działdowo oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Działdowo), co skutkuje koniecznością realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu określonego w obowiązującym Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych w granicach działek budowlanych należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich,
  - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - b) dla istniejących kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN ustala się strefy ograniczonego zagospodarowania wynoszące odpowiednio 0,25 m od osi linii w obie strony,
  - c) w strefie ograniczonego zagospodarowania obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie przepisami odrębnymi w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - d) w przypadku przebudowy (zmiany przebiegu) istniejącej infrastruktury liniowej SN wyznaczone na rysunku planu strefy ograniczonego zagospodarowania dla przebudowanych linii przestają obowiązywać,
  - e) dla przebudowywanych lub nowo projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia należy uwzględnić strefy ograniczonego zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) 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) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) w zakresie telekomunikacji ustala się:
- a) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
- a) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie,

b) obowiązuje zakaz przetwarzania, unieszkodliwiania, składowania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego;

12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- a) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej,
- b) dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła z użyciem technologii zapewniających zachowanie norm emisji wynikających z przepisów odrębnych.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) układ komunikacyjny łączący obszar planu z terenami sąsiednimi stanowi ul. Męczenników – droga wojewódzka nr 544 relacji Brodnica – Ostrołęka oraz ul. Olsztyńska droga wojewódzka 545 relacji Jedwabno – Działdowo, położone poza granicami planu

2) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy projektować i realizować w sposób oraz liczbie określonej w przepisach odrębnych.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - w granicach planu nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17 Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej: w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 18. Inwestycje celu publicznego:

- 1) na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) na terenie objętym planem przewiduje się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:
  - a) budowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

## Rozdział II

Ustalenia szczegółowe – dotyczące terenów elementarnych

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

| Symbol przeznaczenia terenu elementarnego | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego  |
|---|--|
| U.01                                      | <b>Tereny zabudowy usług hotelarskich i gastronomicznych</b> <ul style="list-style-type: none"><li>1) dopuszcza się realizację stacji paliw;</li><li>2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej;</li><li>3) dopuszcza się lokalizację 1 pylonu reklamowego o szerokości do 4,0 m;</li><li>4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li><li>5) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, maszty flagowe i pylony reklamowe – nie więcej 25,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 6,0 m;</li><li>6) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 25 stopni, dopuszcza się realizację dachów zielonych;</li><li>7) maksymalna szerokość elewacji frontowej do 40,0 m;</li><li>8) kolorystyka dachów: w kolorach czerwieni, brązu i szarości;</li><li>9) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,5;</li><li>10) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,0;</li><li>11) miejsca do parkowania należy realizować w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 10m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przy czym dopuszcza się lokalizację miejsc</li></ul> |



|              |  |
|--------------|--|
|              | <p>postojowych na sąsiednim terenie elementarnym oznaczonym ZP.01;</p> <p>12) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>13) teren elementarny zlokalizowany jest w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej, na której mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu - nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>14) dla usług hotelarskich ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>15) ustala się, w nawiązaniu do istniejących nasadzeń zieleni przy ul. Męczenników, wprowadzenie nasadzenia zieleni wysokiej w postaci szpaleru rodzimych gatunków drzew liściastych - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> |
| <b>ZP.01</b> | <p><b>Tereny zieleni urządzonej</b></p> <p>1) dopuszcza się realizację miejsc postojowych (parking w zieleni);</p> <p>2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>3) dopuszcza się urządzenie ciągów komunikacji pieszej i rowerowej;</p> <p>4) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej.</p> <p>5) teren należy zagospodarować celowo komponowaną zielenią izolacyjną wprowadzając odpowiednie gatunki zieleni wysokiej, średniej i niskiej;</p>   |
| <b>ZP.02</b> | <p><b>Tereny zieleni urządzonej</b></p> <p>1) teren należy zagospodarować celowo komponowaną zielenią izolacyjną wprowadzając odpowiednie gatunki zieleni wysokiej, średniej i niskiej;</p> <p>2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.</p>   |

### Rozdział III

#### Ustalenia końcowe

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

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Działdowo.

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

*Przewodniczący Rady Miasta*

## UZASADNIENIE

**Uzasadnienie dotyczące opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo dla terenu położonego przy ul. Męczenników** sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze 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 „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo” uchwalona Uchwałą nr XXXIX/348/14 Rady Miasta Działdowo z dnia 9 października 2014 roku. Projekt planu miejscowego obejmuje teren położony w jednostce strukturalnej B miasta wyznaczonych w studium. Obszar objęty planem miejscowym obejmuje tereny niezabudowane położone w centralnej części miasta Działdowo. 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 teren zlokalizowany w centralnej części miasta pośród zabudowy mieszkaniowej i usługowej w związku z czym posiada dogodną sieć dróg wzdłuż których przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Od strony zachodniej teren planu graniczy z ul. Olsztyńska stanowiącą drogę wojewódzką nr 545 relacji Działdowo – Jedwabno, natomiast od strony południowej przebiega droga wojewódzka nr 544 relacji Brodnica – Ostrołęka. Obszar objęty planem w zakresie infrastruktury technicznej wyposażony jest w niezbędne sieci, w tym wodociągową, kanalizację sanitarną, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną. 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.

BURMISTRZ  
*Grzegorz Mrowiński*





**Załącznik nr 2**  
**do Uchwały Nr .....**  
**Rady Miasta Dziadowo**  
**z dnia ..... 2020 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:**

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dziąldowa dla terenu położonego przy ul. Męczenników

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) w wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag dotyczących projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dziąldowa dla terenu położonego przy ul. Męczenników* nie wpłynęła żadna uwaga.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:**

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowa dla terenu położonego przy ul. Męczenników

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W granicach *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowa dla terenu położonego przy ul. Męczenników* nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

**Załącznik nr 4  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miasta Dziadowo  
z dnia ..... 2020 r.**

### **Dane przestrzenne aktu**

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dziadłowa dla terenu położonego przy ul. Męczenników

Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) dane przestrzenne tworzone dla *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dziadłowa dla terenu położonego przy ul. Męczenników* stanowią załącznik do uchwały.



