

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miasta Działdowo**  
**z dnia .....**

**w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowa w rejonie ulic Męczenników i Olsztyńskiej oraz ulicy Jana Brzechwy.**

Na podstawie 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 503) Rada Miasta Działdowo uchwala, co następuje:

**§1.** Przystąpić do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowa w rejonie ulic Męczenników i Olsztyńskiej oraz ulicy Jana Brzechwy, zwanego dalej planem.

**§2.1.** Granice obszaru objętego opracowaniem planu dotyczą terenów w granicach obrębu geodezyjnego 0001 Miasta Działdowo, które zostały określone na załącznikach graficznych nr 1, 2 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 2022 r. poz. 503) 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 ulic Męczenników i Olsztyńskiej.**

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 2022 r. poz. 503) 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,
2. Obszar objęty analizą do zmiany przeznaczenia terenu w planie miejscowym został oznaczony na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały. Załącznik nr 1 określa teren położony w centralnej części miasta w jednostce strukturalnej miasta B graniczący z zabudową mieszkaniową, usługową, terenami obiektów komunikacyjnych, wód powierzchniowych oraz zielenią naturalną. Tereny oznaczone są w obowiązującym miejscowym planie symbolami: T-3 – co w tekście planu oznacza zieleń urządzoną, T-1 – wody otwarte, U – teren zabudowy usługowej, ZP – teren zieleni urządzonej, WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych. Całkowita powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi ok. 4,1 ha stanowiący własność Gminy-Miasto Działdowo oraz w części osoby prawnej. Załącznik nr 2 określa teren położony w jednostce strukturalnej C na Osiedlu Księżodworska graniczący z zabudową jednorodziną oraz terenem dróg publicznych dojazdowych o łącznej powierzchni 345 m<sup>2</sup>. Teren oznaczony jest w obowiązującym miejscowym planie symbolem TK-11 D – co w tekście planu oznacza ulice dojazdowe, stanowiący własność Gminy-Miasto Działdowo oraz w części osoby fizycznej.

Przedmiotowy obszar położony jest na terenie oznaczonym w ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo jako systemy terenów zieleni zorganizowanej, wody powierzchniowe, główne kierunki przewietrzania miasta, przestrzenie dla nowego centrum miejskiego natomiast przeznaczenie graniczących z nim nieruchomości to centralny obszar wielofunkcyjny, systemy terenów zieleni zorganizowanej, zabudowa mieszkaniowa i usługowa oraz przestrzenie dla nowego centrum miejskiego. Zmiana przeznaczenia polegałaby na zlokalizowaniu w centralnej części miasta w jednostce strukturalnej B parku miejskiego z towarzyszącą wodą powierzchniową, wprowadzeniu układu komunikacyjnego dla obsługi obiektów usługowych, doprecyzowania szczegółowych ustaleń dla zabudowy usługowej, uregulowaniu lokalizacji zieleni

urządzonej/izolacyjnej oraz uregulowania przeznaczenia terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej C przyległych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej względem fatycznego ich zagospodarowania.

Proponowane zmiany przeznaczenia są możliwe do przeprowadzenia, ponieważ nie są sprzeczne z ustaleniami studium w przedmiotowym zakresie. Analizując zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu ustalono co następuje:

- a) zaproponowana zmiana przeznaczenia w miejscowym planie nie jest sprzeczna z ustaleniami 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 usługowe oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej,
- e) uwzględniając aspekty ekonomiczne oraz ład przestrzenny stwierdza się, iż zachodzi potrzeba opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Działdowa 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), 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



Załącznik nr 2 do uchwały nr .....  
Rady Miasta Dziądkowo  
z dnia .....  
skala 1:2000

