

**UCHWAŁA NR LX/498/23
RADY MIASTA DZIAŁDOWO**

z dnia 10 października 2023 r.

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

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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w związku z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) 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 w rejonie ulicy Osiedleńczej, zwany dalej planem, stanowiący zmianę: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo” uchwalonej Uchwałą Nr XXXVI/445/02 Rady Miasta Działdowo z dnia 24 maja 2002 roku.

§ 2. Granice i zakres planu zostały określone w Uchwale Nr XXVIII/266/21 Rady Miasta Działdowo z dnia 30 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo w rejonie ulicy Osiedleńczej.

§ 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 w rejonie ulicy Osiedleńczej”;
- 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 1.

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 pozostałych obiektów budowlanych mierzona od istniejącego poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu obiektu budowlanego do najwyższego punktu tego obiektu;
- 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową niezaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska oraz działalność usługową niepowodującą naruszenia standardów jakości środowiska mającego wpływ na zdrowie i życie ludzi, w tym niepowodująca pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania budynków oraz lokali mieszkaniowych położonych w sąsiedztwie.

§ 6. 1. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu;
- 2) przeznaczenia terenów określonego symbolami:
 - MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
 - KD – tereny dróg publicznych,
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) strefy ograniczonego zagospodarowania od sieci magistralnej kolektora sanitarnego;
- 6) istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 7) strefy ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

2. Na rysunku planu treść informacyjną stanowią następujące oznaczenia:

- 1) orientacyjny przebieg ścieżki pieszej.

§ 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 zakresie wykończenia i kolorystyki obiektów budowlanych:
 - a) wprowadza się zakaz stosowania jaskrawej, intensywnej kolorystyki elewacji w odcieniach: żółtego, zielonego, fioletowego, niebieskiego, pomarańczowego, różowego i czerwonego,
 - b) dopuszcza się stosowanie materiałów takich jak: cegła ceramiczna, tynki tradycyjne, kamień, drewno lub materiały drewnopodobne, szkło lub ceramika w kolorystyce nawiązującej do cegły ceramicznej – dopuszcza się zastosowanie nowoczesnych rozwiązań pokrycia elewacji,
 - c) zakaz stosowania na elewacjach blachy falistej, sidingu oraz płyt falistych;
- 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 zróżnicowanych ograniczeniach mobilności i percepcji, w tym osób niepełnosprawnych oraz osób starszych, w szczególności poprzez minimalizowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

§ 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 § 20 niniejszej uchwały;
- 6) ze względu na występowanie w granicach planu urządzeń melioracyjnych ustala się:
 - a) planowaną zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy projektować i realizować z zachowaniem istniejących urządzeń melioracyjnych,
 - b) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej oraz realizowanej zabudowy i zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi należy je przebudować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 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 § 20 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami 1ZI, 2ZI – obowiązuje zakaz zabudowy oraz wyjątki od zakazu określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) w granicach planu zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV, dla których ustala się strefy ograniczonego zagospodarowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – w granicach stref obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu określone w przepisach odrębnych;
- 3) w granicach planu zlokalizowany jest magistralny kolektor sanitarny, dla którego ustala się strefy ograniczonego zagospodarowania od sieci magistralnej kolektora sanitarnego – w granicach stref obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu określone w przepisach odrębnych.

§ 15. 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 równoległe 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 § 20 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 z zakazem lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 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) dla istniejącego magistralnego kolektora sanitarnego ustala się strefę ograniczonego zagospodarowania wynoszące odpowiednio 2,5 m od osi linii w obie strony,
 - b) w strefie ograniczonego zagospodarowania obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie przepisami odrębnymi w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - d) teren planu zlokalizowany jest w granicach aglomeracji Działdowo (wyznaczonej na podstawie Uchwały Rady Miasta Działdowo w sprawie wyznaczenia obszaru i granic 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 napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN ustala się strefy ograniczonego zagospodarowania wynoszące odpowiednio 7,5 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) dla przebudowywanych lub nowo projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia należy uwzględnić strefy ograniczonego zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) 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 cieplną z sieci ciepłowniczej.

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

- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez projektowaną drogę gminną (ulice) oznaczona symbolem IKD oraz z dróg zlokalizowanych poza granicami planu miejscowego;
- 2) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane drogi (ulice) powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującym w tym zakresie przepisami;
- 3) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy projektować i realizować w sposób oraz liczbie określonej w przepisach odrębnych.

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

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

§ 19. 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 2.

Ustalenia szczegółowe – dotyczące terenów elementarnych

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

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
1MW	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>W ramach przeznaczenia terenu ustala się możliwość lokalizacji celowo komponowanego osiedla zabudowy wielorodzinnej oraz obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania osiedla, w tym: dojazdów i dojazdów, ścieżek pieszych i rowerowych, miejsc postojowych, zieleni i terenów rekreacyjnych.</p> <p>Warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1)nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się; 2)maksymalna wysokość zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej – 17,0 m, jednak nie więcej niż pięć kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dla pozostałych obiektów nie więcej niż 5,0 m; 3)geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45 stopni; 4)kolorystyka dachów: odcienie ceglastej czerwieni; 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku: 40 m; 6)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5; 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m², 8)minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 do 3,0; 9)obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej, jako biologicznie czynnej; 10)w zakresie miejsc do parkowania obowiązują następujące zasady: <ol style="list-style-type: none"> a) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, przy czym min. 30% miejsc postojowych należy realizować jako ogólnodostępne rotacyjne; b) dopuszcza się lokalizację części miejsc do parkowania w kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych; 10)ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

<p>1MWU</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej W ramach przeznaczenia terenu ustala się możliwość lokalizacji celowo komponowanego osiedla zabudowy wielorodzinnej oraz obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania osiedla, w tym: dojazdów, ścieżek pieszych i rowerowych, miejsc postojowych, zieleni i terenów rekreacyjnych. Warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zabudowę usługową, należy realizować jako nieuciążliwą w parterach budynków; 2) maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku: 24 m; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) maksymalna wysokość zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 12,0 m, jednak nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dla pozostałych obiektów nie więcej niż 5,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45 stopni; 6) kolorystyka dachów: odcienie ceglastej czerwieni; 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5; 8) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 do 2,0; 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej, jako biologicznie czynnej; 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m²; 11) w zakresie miejsc do parkowania obowiązują następujące zasady: a) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług, przy czym min. 20% miejsc postojowych należy realizować jako ogólnodostępne rotacyjne; b) dopuszcza się lokalizację części miejsc do parkowania w kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych; 12)ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>1ZP</p>	<p>Tereny zieleni urządzonej 1) obowiązuje zakaz grodzenia; 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków; 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportu oraz rekreacji, a także obiektów małej architektury; 5) dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych; 6) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 6,0 m; 7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej. 8) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>2ZP</p>	<p>Tereny zieleni urządzonej 1) obowiązuje zakaz grodzenia; 2)obowiązuje zakaz lokalizacji budynków; 3)dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 4)dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportu oraz rekreacji, a także obiektów małej architektury; 5)dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych; 6)maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 6,0 m, przy czym dla słupów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej do 10,0 m; 7)obowiązuje zachowanie nie mniej niż 80% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej; 8)ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>1ZI 2ZI</p>	<p>Tereny zieleni izolacyjnej 1) obowiązuje zakaz zabudowy; 2) teren należy zagospodarować celowo komponowaną zielenią izolacyjną wprowadzając odpowiednie gatunki zieleni wysokiej, średniej i niskiej; 3)dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.</p>

1KD	Tereny dróg publicznych 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. 2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.
------------	---

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

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

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Działdowo.

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

Przewodniczący Rady

Romuald Remiszewski

Załącznik nr 1

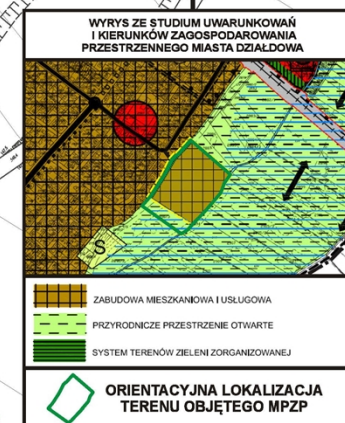
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DZIAŁDOWA W REJONIE ULICY OSIEDLEŃCZEJ

SKALA 1:1000



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	strefa ograniczonego zagospodarowania od sieci magistralnej kolektora sanitarnego
	istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
	strefa ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
PRZEZNACZENIE TERENU	
	MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	MWU tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
	ZP tereny zieleni urządzonej
	ZI tereny zieleni izolacyjnej
	KD tereny dróg publicznych
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	orientacyjny przebieg ścieżki pieszej



md MID PROJECT
 PROJEKTOWANIE I ARCHITEKTURA
 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DZIAŁDOWA W REJONIE ULICY OSIEDLEŃCZEJ

autorzy projektu	mgr inż. Łukasz POKORSKI
opracowanie	mgr inż. Agnieszka KROPIEĆ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX/498/23
Rady Miasta Działdowo
z dnia 10 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowa w rejonie ulicy Osiedleńczej**

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag dotyczących projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowa w rejonie ulicy Osiedleńczej* nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX/498/23
Rady Miasta Działdowo
z dnia 10 października 2023 r.

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

dotyczy: **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowa w rejonie ulicy Osiedleńczej**

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. 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 w rejonie ulicy Osiedleńczej* nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX/498/23

Rady Miasta Działdowo

z dnia 10 października 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Uzasadnienie dotyczące opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowa w rejonie ul. Osiedleńczej sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 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 planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo” uchwalony Uchwałą Nr XXXVI/445/02 Rady Miasta Działdowo z dnia 24 maja 2002 roku. Projekt planu miejscowego obejmuje teren położony w jednostce strukturalnej C miasta wyznaczonych w studium. Obszar objęty planem miejscowym obejmuje tereny niezabudowane położone na obrzeżach 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.

W zakresie uniwersalnego projektowania w planie zawarto nakaz dostosowania przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób o zróżnicowanych ograniczeniach mobilności i percepcji, w tym osób niepełnosprawnych oraz osób starszych, w szczególności poprzez minimalizowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

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

Plan obejmuje teren zlokalizowany w południowej części miasta na obrzeżach osiedla mieszkaniowego i graniczy z Kanałem Młyńskim. Teren od strony północnej posiada dostęp do drogi publicznej ul. Osiedleńcza oraz rozbudowaną sieci infrastruktury technicznej. Obszar objęty planem w zakresie infrastruktury technicznej wyposażony jest w niezbędne sieci, w tym wodociągową, kanalizacji sanitarnej, 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.