

Uchwała Nr XXIII/211/13  
Rady Miasta Działdowo  
z dnia 21 lutego 2013 r.

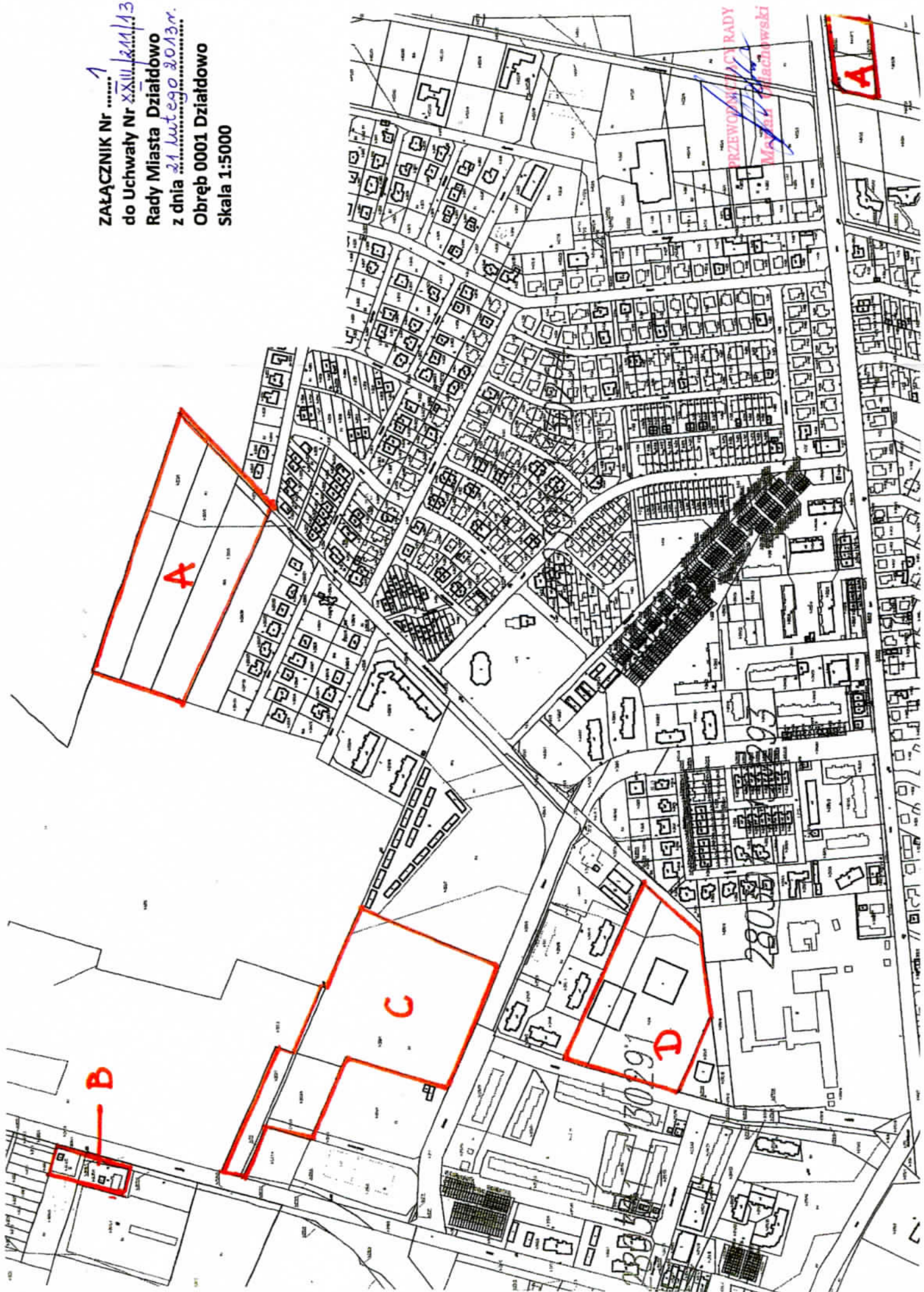
**w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) Rada Miasta Działdowo uchwała co następuje:

- § 1 , Przystąpić do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/445/02 Rady Miejskiej Działdowo z dnia 22 maja 2002r. ( ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 78 poz. 1166 ze zm.).
- § 2. Zmiana planu dotyczy obszarów w granicach obrębu geodezyjnego 0001 Miasto Działdowo, które zostały określone na załącznikach graficznych od 1 do 6 w skali 1:5000 stanowiących integralną część niniejszej uchwały.
- § 3 Zmianę Planu należy opracować uwzględniając problematykę określoną w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze. zm) oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy.
- § 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Działdowo.
- § 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

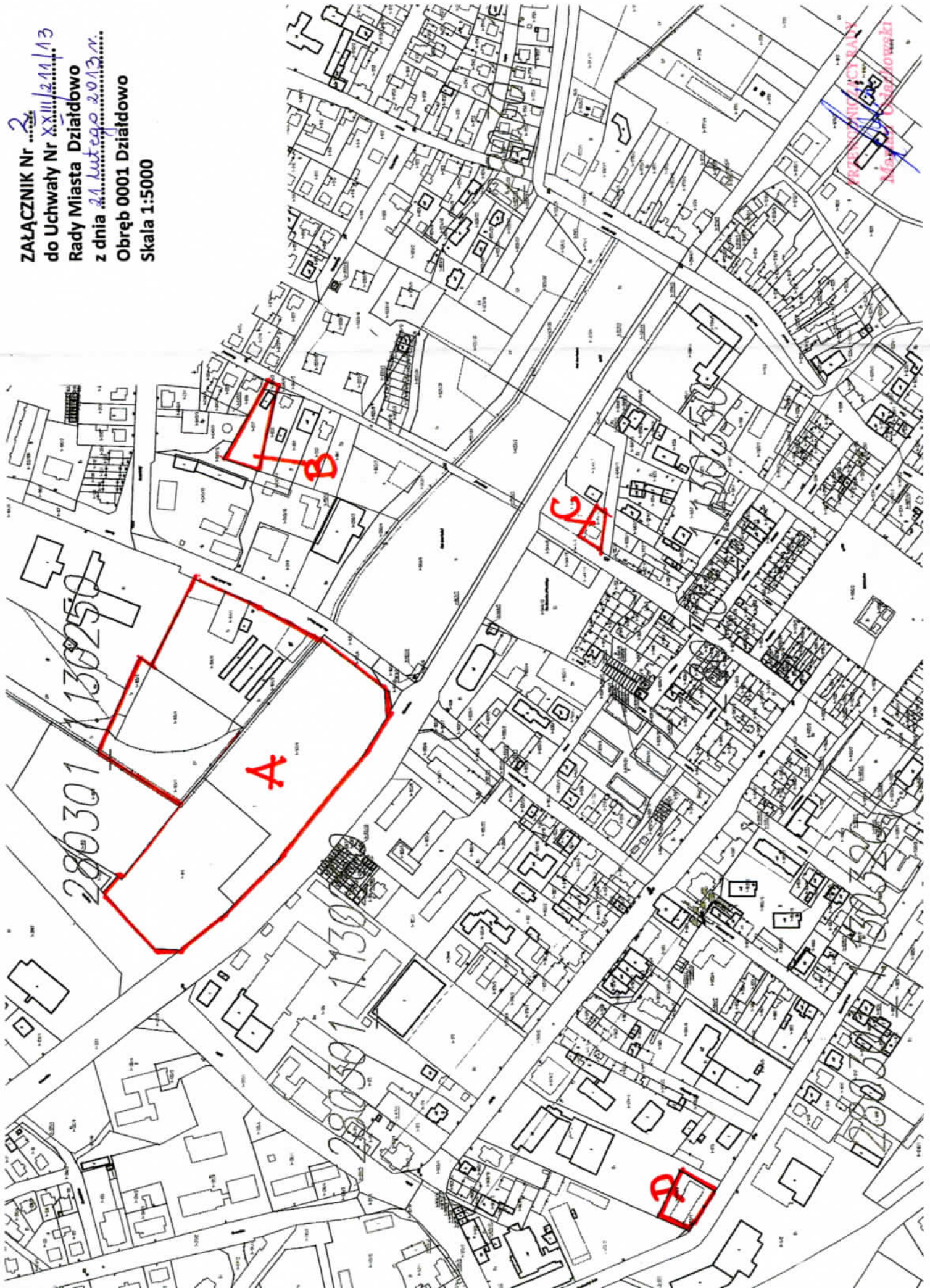
PRZEWODNICZĄCY RADY  
*Marian Odachowski*  
Marian Odachowski

ZAŁĄCZNIK Nr 1  
do Uchwały Nr XXIII/244/13  
Rady Miasta Działdowo  
z dnia 21 lutego 2013r.  
Obręb 0001 Działdowo  
Skala 1:5000



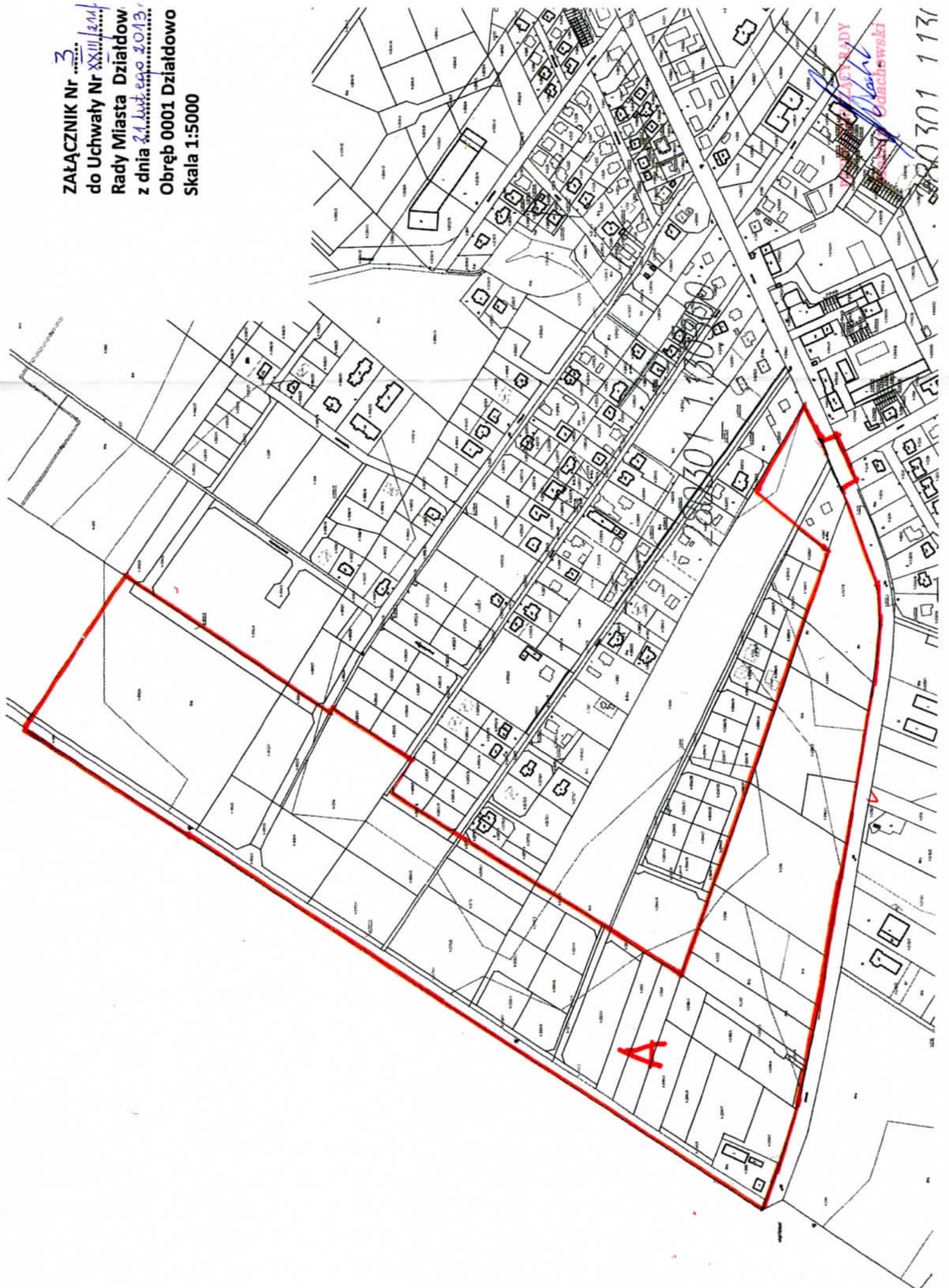


ZAŁĄCZNIK Nr 2  
do Uchwały Nr XXIII/211/13  
Rady Miasta Działdowo  
z dnia 21 lutego 2013 r.  
Obręb 0001 Działdowo  
Skala 1:5000



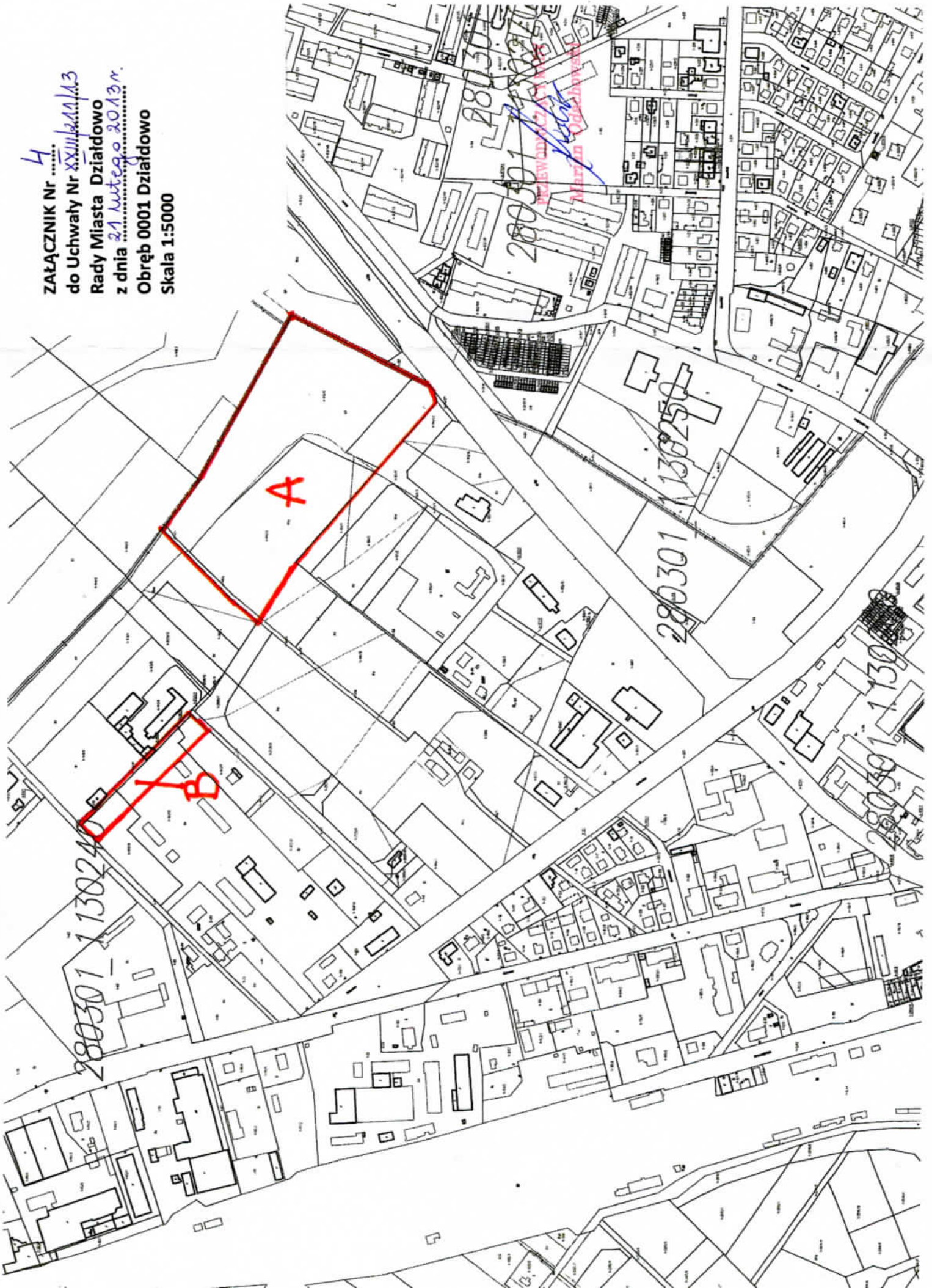


ZAŁĄCZNIK Nr 3  
do Uchwały Nr XXIII/344/13  
Rady Miasta Działdow  
z dnia 21 lutego 2013 r.  
Obręb 0001 Działdowo  
Skala 1:5000



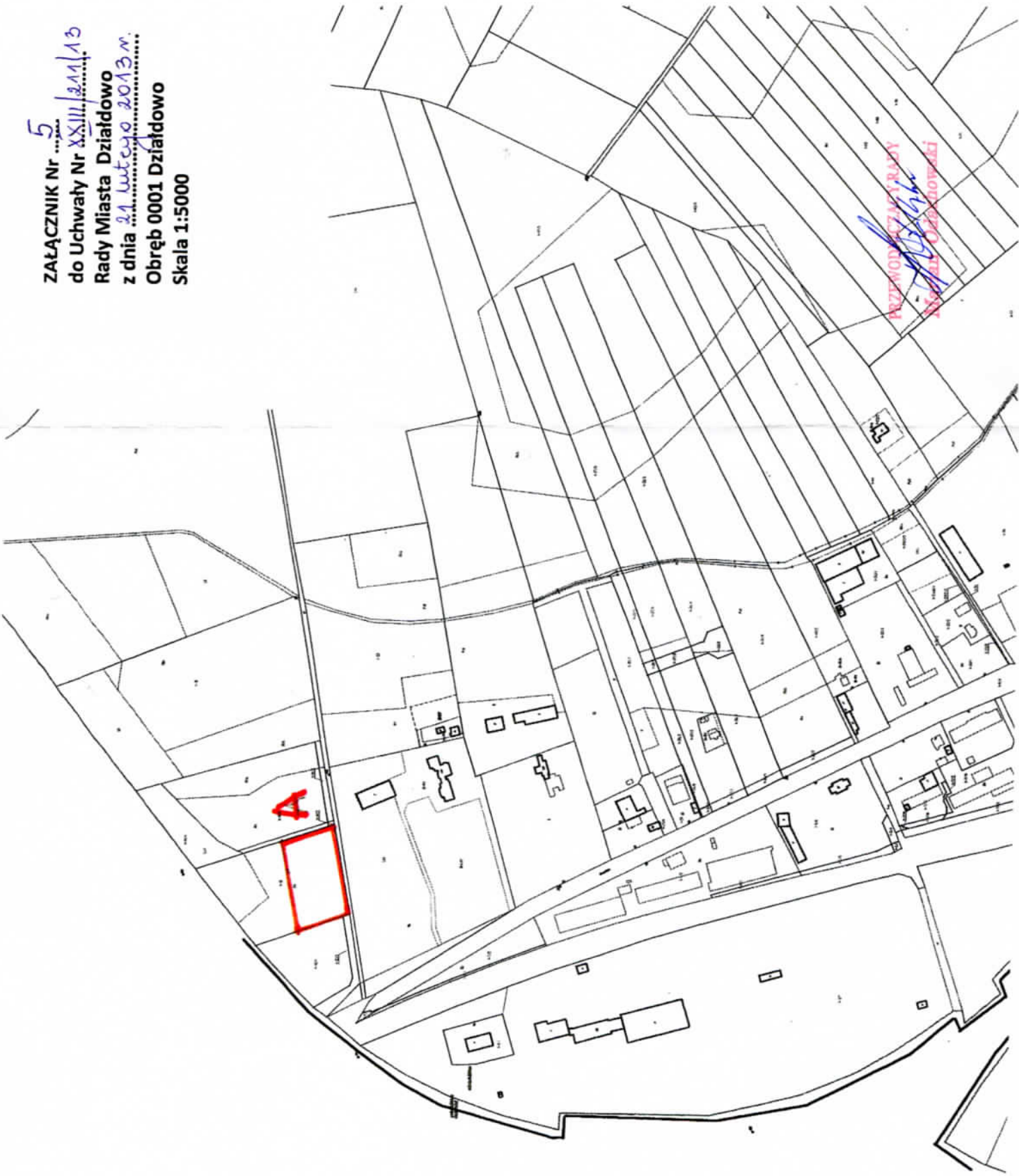


**4**  
ZAŁĄCZNIK NR .....  
do Uchwały Nr XXIII/241/13  
Rady Miasta Działdowo  
z dnia 21 lutego 2013 r.  
Obręb 0001 Działdowo  
Skala 1:5000





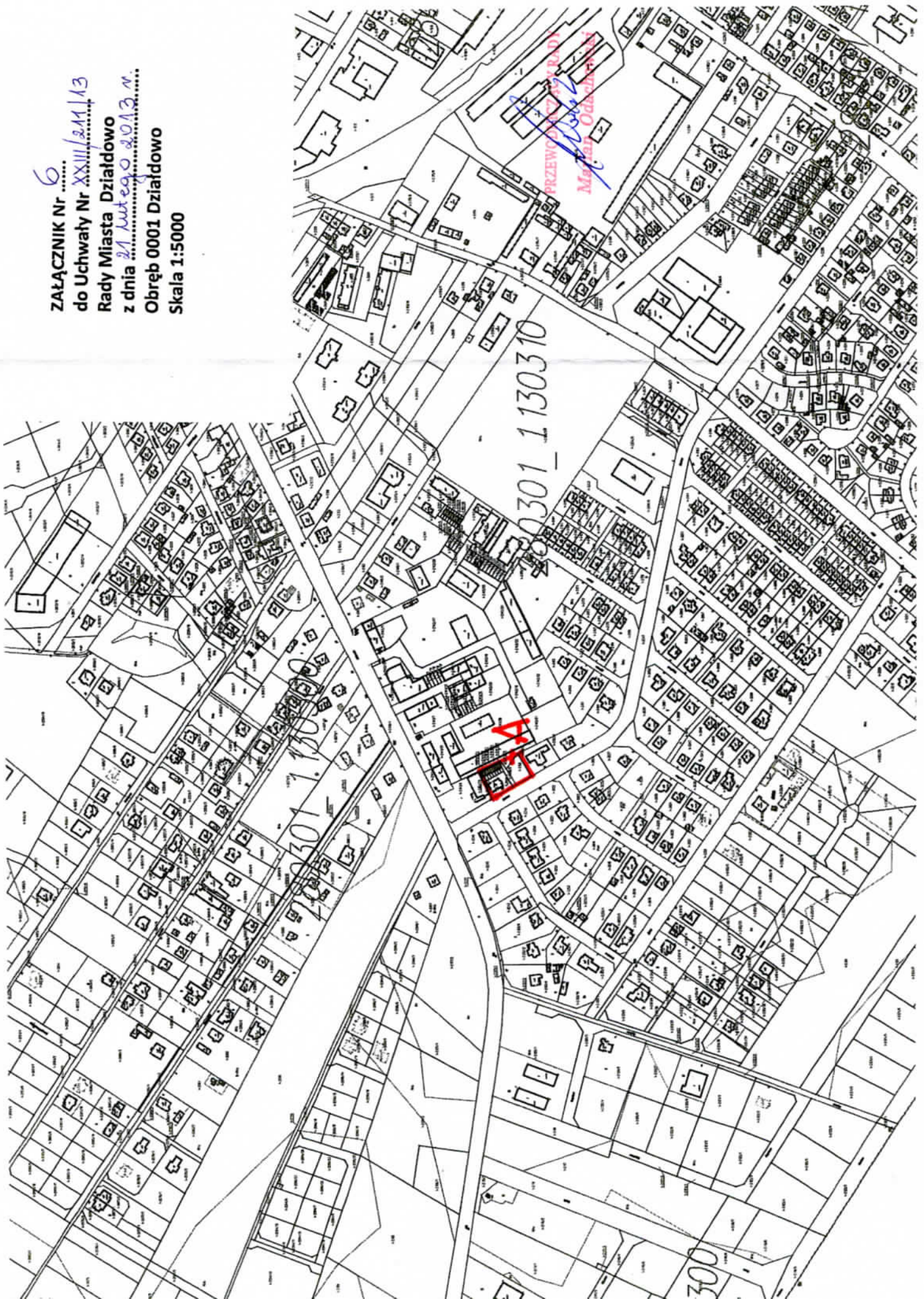
ZAŁĄCZNIK Nr **5**  
do Uchwały Nr **XXIII/211/13**  
Rady Miasta Działdowo  
z dnia **21 lutego 2013 r.**  
Obręb 0001 Działdowo  
Skala 1:5000



PRZEMYSŁOWY  
KANCELARIA  
KANCELARIA  
KANCELARIA



ZAŁĄCZNIK Nr **6** .....  
do Uchwały Nr **XXIII/211/13** .....  
Rady Miasta Działdowo  
z dnia **21 lutego 2013 r.** .....  
Obręb 0001 Działdowo  
Skala 1:5000





**Uzasadnienie**  
do Uchwały Nr XXXIII/211/13  
Rady Miasta Działdowo  
z dnia 21 lutego 2013 r.

**Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/445/02 Rady Miejskiej Działdowo z dnia 24 maja 2002r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 78, poz. 1166 ze zm.**

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/445/02 Rady Miejskiej Działdowo z dnia 24 maja 2002r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 78, poz. 1166 ze zm, obejmuje kilka kompleksów w różnych częściach miasta oznaczonych kolorem czerwonym na załącznikach graficznych od 1 do 6 stanowiących mapy ewidencyjne w skali 1:5000 oraz obejmuje analizę stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego i obecnie zmienianego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2012r. poz. 647) w celu ustalenia przeznaczenia terenów w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany 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. 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Uchwałą 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 jego zmian.

Analizując stan funkcjonalno- przestrzenny obszarów przewidzianych do objęcia uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego , zasadność przystąpienia do sporządzenia niniejszej zmiany , stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium oraz niezbędny zakres prac planistycznych ustalono co następuje:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo jak również opracowywanych obecnie zmian należy ocenić jako dokument aktualny.
2. Obszary objęte analizą do zmian planu zostały oznaczone na załącznikach graficznych do uchwały od nr 1 do nr 6 i są to tereny;

**Tereny znajdujące się na załączniku nr 1**

1/ oznaczone na załączniku nr 1 literą „A” - 2 obszary położone przy ul. Św. Katarzyny Aleksandryjskiej i ul. Leśnej, oznaczone w obecnie obowiązującym miejscowym planie symbolem T-10 jako tereny zabudowy jednorodzinnej na działkach od 1.700 – 3.000 m<sup>2</sup>. Teren przy ul. Św. Katarzyny Aleksandryjskiej niezabudowany o pow. ca 3,1 ha, składający się z 3 działek o zbliżonej powierzchni stanowiących własność różnych osób prywatnych.



Przy obecnym stanie prawnym i ustaleniach miejscowego planu brak możliwości właściwego zagospodarowania i podziału działek.

Analizowany obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską jak również ochroną przyrodniczą.

Teren od strony ulicy Św. Katarzyny Aleksandryjskiej częściowo uzbrojony jest w infrastrukturę techniczną, posiada dostęp do drogi publicznej. Znajduje się w sąsiedztwie od strony południowej terenów zabudowanych budynkami jednorodzinnymi, od strony zachodniej lasem, od północy styka się z terenami Gminy Wiejskiej Działdowo oraz od wschodu dotyka do ulicy Św. Katarzyny Aleksandryjskiej.

Zmiana dotyczy zabudowy jednorodzinnej na mniejszych działkach wraz z rozwiązaniami komunikacyjnymi.

Teren znajduje się w strefie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w ustaleniach Studium. Proponowana zmiana jest możliwa do przeprowadzenia, ponieważ jest zgodna z ustaleniami Studium.

Teren przy ul. Leśnej częściowo zabudowany o pow. ca 0,40 ha, składający się z 2 działek o jednakowej powierzchni stanowiących własność różnych osób prywatnych. W obecnym stanie prawnym i ustaleniach miejscowego planu brak możliwości realizacji 2 odrębnych budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej.

Zmiana dotyczy możliwości zabudowy budynkami jednorodzinnymi wolnostojącymi na każdej z działek.

Analizowany obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską jak również ochroną przyrodniczą.

Teren od strony ulicy Leśnej i Bursztynowej częściowo uzbrojony w infrastrukturę techniczną, posiada dostęp do drogi publicznej od ulicy Leśnej i Bursztynowej.

Obszar ww. ograniczony jest z dwóch stron ulicami zbiorczą i gminną, a z pozostałych dwóch stron z terenami przeznaczonymi w planie pod zabudowę jednorodzinna na działkach 1700 – 3500 m<sup>2</sup>.

Teren znajduje się w projektowanej strefie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w ustaleniach Studium.

Proponowana zmiana będzie możliwa do przeprowadzenia w wyniku obecnie opracowywanej zmiany Studium dla tego terenu.

2/ oznaczony na załączniku nr 1 literą „B” - teren przy ul. Olsztyńskiej zabudowany budynkiem mieszkalnym i stacją auto - gazu o łącznej pow. ca 0,23 ha, składający się z 2 nieruchomości stanowiących własność różnych osób prywatnych. Zmiana przeznaczenia działek ma na celu uregulowanie istniejącego stanu na gruncie. W obecnych ustaleniach miejscowego planu ww. obszar przeznaczony jest na teren zieleni izolacyjnej i główny punkt zasilenia energetycznego GPZ.

Obszar analizowany nie jest objęty ochroną konserwatorską jak również ochroną przyrodniczą.

Teren jest częściowo uzbrojony w infrastrukturę techniczną, posiada dostęp do drogi publicznej od ulicy Olsztyńskiej. Znajduje się w sąsiedztwie terenów częściowo zabudowanych, stacja GPZ i niezabudowanych, przeznaczonych w planie pod ogrody działkowe oraz od strony wschodniej styka się z drogą publiczną – ulicą Olsztyńską.

Teren znajduje się w projektowanej strefie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w ustaleniach Studium.

Proponowana zmiana będzie możliwa do przeprowadzenia w wyniku obecnie opracowywanej zmiany Studium dla tego terenu.

3/ oznaczony na załączniku nr 1 literą „C” – teren przy ul. Olsztyńskiej i Świerkowej częściowo zagospodarowany (boiskiem bejsbola) składający się z kilku działek o łącznej powierzchni



ca 3,40 ha. W obecnie obowiązującym miejscowym planie teren oznaczony jest symbolami T-3 teren zieleni urządzonej, T-4 teren zieleni izolacyjnej, TK-1 P tereny obiektów komunikacyjnych, parkingi, T-9 ZS tereny rekreacyjne i sportowe, zespoły obiektów sportowych oraz ulice dojazdowe. Zmiana dotyczy zmiany ww. funkcji podstawowej na zabudowę mieszkalno - usługową wraz z niezbędną komunikacją.

Obszar analizowany nie jest objęty ochroną konserwatorską jak również ochroną przyrodniczą.

Teren jest częściowo uzbrojony w infrastrukturę techniczną, posiada dostęp do drogi publicznej ulicy Świerkowej i Olsztyńskiej. Znajduje się w sąsiedztwie terenów od strony zachodniej zagospodarowanych boiskiem ORLIK, od strony południowej graniczy w części terenami ogrodów działkowych, od strony wschodniej terenami niezabudowanymi przeznaczonymi w planie pod zabudowę mieszaną jedno i wielorodzinną i od strony południowej graniczy z ulicą Świerkową.

Teren znajduje się w projektowanej strefie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w ustaleniach Studium.

Proponowana zmiana będzie możliwa do przeprowadzenia w wyniku obecnie opracowywanej zmiany Studium dla tego terenu.

4/ / oznaczony na załączniku nr 1 literą „D” – teren przy ul. Rydygiera zabudowany pawilonami handlowymi Intermarche i Bricomarche o powierzchni ca 2,15 ha.

W obecnie obowiązującym miejscowym planie teren oznaczony jest symbolami T-3 teren zieleni urządzonej i T-14 zabudowa mieszkalno – usługowa.

Obszar analizowany nie jest objęty ochroną konserwatorską jak również ochroną przyrodniczą.

Teren jest uzbrojony w infrastrukturę techniczną, posiada dostęp do drogi publicznej od ulicy Rydygiera. Znajduje się w sąsiedztwie terenów zabudowanych od strony południowej SP ZOZ oraz Ośrodek Terapii i Leczenia Uzależnień, od strony wschodniej budynkami jednorodzinnymi, od strony północnej budynkami wielorodzinnym oraz od strony wschodniej graniczy z ulicą Rydygiera.

Zmiana przeznaczenia dotyczy części działki w zakresie możliwości lokalizacji obiektów obsługi dróg- stacji paliwowej

Teren znajduje się w strefie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w ustaleniach Studium.

Proponowana zmiana będzie możliwa do przeprowadzenia w wyniku obecnie opracowywanej zmiany Studium dla tego terenu w zakresie możliwości realizacji obiektów obsługi dróg od strony ulicy Rydygiera – stacje paliwowe.

## **Tereny znajdujące się na załączniku nr 2**

1/ oznaczony na załączniku nr 2 literą „A” – teren przy ulicach Hallera, Męczenników i Olsztyńskiej o pow. ca 4.30 ha, częściowo zabudowany obiektami związanymi z prowadzeniem targowiska miejskiego, w pozostałej części tereny zielone.

W obecnie obowiązującym miejscowym planie teren oznaczony jest symbolami ; Ut/T-15 zabudowa usługowa, KDP/TK-1 parkingi, WS/T-1 wody otwarte, ZPp/T-3 teren zieleni parkowej, strefa możliwych lokalizacji obiektów usługowych do obsługi ciągu zieleni parkowej, strefa dopuszczalnych zielonych miejsc postojowych, kładki ruchu pieszego, ciąg pieszo – jezdny dla dostawy towarów oraz ujęcie wodne.

Obszar analizowany znajduje się w strefie ochrony krajobrazu.

Nie jest objęty ochroną przyrodniczą.

Teren uzbrojony jest w infrastrukturę techniczną, posiada dostęp do drogi publicznej. Znajduje się w sąsiedztwie terenów zabudowanych, stacji uzdatniania wody.



Teren ograniczony ulicami Hallera, Męczenników i Olsztyńską, od strony północnej graniczy ze Stacją Uzdadniania Wody i terenami zielonymi.

Zmiana przeznaczenia dotyczy przeznaczenia z części terenu zieleni parkowej na teren zabudowy usługowej oraz likwidacji zapisów w funkcji usługowej dotyczących lokalizacji terenu stałego targowiska z różnymi formami handlu.

W ustaleniach Studium teren znajduje się w strefie centralnego obszaru wielofunkcyjnego, wód powierzchniowych oraz w projektowanej strefie zabudowy usługowej.

Proponowana zmiana będzie możliwa do przeprowadzenia w wyniku obecnie opracowywanej zmiany Studium dla tego terenu.

2// oznaczony na załączniku nr 2 literą „B’ – teren przy ul. Orzeszkowej o pow. ca 0,15 ha.

W obecnie obowiązującym miejscowym planie teren oznaczony jest symbolem MN/T-11 zabudowa jednorodzinna. Na ww. terenie znajduje się budynek usługowy.

Obszar analizowany znajduje się w strefie B pośredniej ochrony konserwatorskiej. Istniejący budynek usługowy nie jest wpisany do rejestru zabytków jak również nie figuruje w gminnej ewidencji zabytków.

Teren nie jest objęty ochroną przyrodniczą.

Teren uzbrojony jest w infrastrukturę techniczną, posiada dostęp do drogi publicznej od ulicy Orzeszkowej. Znajduje się od strony północnej w sąsiedztwie terenów zabudowanych budynkami jednorodzinnymi, wieżą ciśnień od strony południowej budynkami jednorodzinnymi, od strony zachodniej budynkami Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej oraz od strony wschodniej ograniczony ulicą Orzeszkowej.

Zmiana przeznaczenia dotyczy zmiany z ww. terenu na teren zabudowy usługowej jako uzupełnienie już istniejącej przy wieży ciśnień.

W ustaleniach Studium teren znajduje się w strefie zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Proponowana zmiana jest możliwa do przeprowadzenia, ponieważ jest zgodna z ustaleniami Studium.

3/ oznaczony na załączniku nr 2 literą C – teren przy ul. Kościuszki o obszarze ca 0,05 ha, zabudowany budynkiem byłego szaletu miejskiego.

W obecnie obowiązującym miejscowym planie teren oznaczony jest symbolem TK-1 [D] tereny obiektów komunikacyjnych, obiekty obsługi dróg.

Na ww. terenie znajduje się nieczynny budynek szaletu miejskiego.

Obszar analizowany znajduje się w strefie A pośredniej ochrony konserwatorskiej. Istniejący budynek usługowy nie jest wpisany do rejestru zabytków jak również nie figuruje w gminnej ewidencji zabytków.

Teren nie jest objęty ochroną przyrodniczą.

Teren uzbrojony jest w infrastrukturę techniczną, posiada dostęp do drogi publicznej od ulicy Kościuszki. Znajduje się od strony północnej i wschodniej w sąsiedztwie stacji paliw oraz od strony południowej terenem zieleni urządzonej z ciągiem pieszo – jezdny oraz od strony zachodniej styka się z ulicą Kościuszki.

Zmiana przeznaczenia dotyczy zmiany z terenu obiektów komunikacyjnych na teren centralnego obszaru funkcyjnego.

W ustaleniach Studium ww. teren znajduje się w strefie centralnego obszaru wielofunkcyjnego.

Proponowana zmiana jest możliwa do przeprowadzenia, ponieważ jest zgodna z ustaleniami Studium.

4/ oznaczony na załączniku nr 2 literą D – teren przy ul. Skłodowskiej o obszarze ca 0,13 ha, zabudowany budynkiem byłej sali gimnastycznej.

W obecnie obowiązującym miejscowym planie teren oznaczony jest symbolem Uo/T-19 teren usług oświaty.



Obszar analizowany znajduje się w strefie A pośredniej ochrony konserwatorskiej. Istniejący budynek usługowy nie jest wpisany do rejestru zabytków natomiast figuruje w gminnej ewidencji zabytków.

Teren nie jest objęty ochroną przyrodniczą.

Teren uzbrojony jest w infrastrukturę techniczną, posiada dostęp do drogi publicznej od ulicy Skłodowskiej. Znajduje się od strony północnej i wschodniej w sąsiedztwie Gimnazjum od strony zachodniej graniczy z hurtownią budowlaną oraz od strony południowej graniczy z ulicą Skłodowskiej.

Zmiana przeznaczenia dotyczy zmiany ww. funkcji z terenu usług oświaty na teren usług. W ustaleniach Studium ww. teren znajduje się w strefie centralnego obszaru wielofunkcyjnego.

Proponowana zmiana jest możliwa do przeprowadzenia, ponieważ jest zgodna z ustaleniami Studium.

### **Tereny znajdujące się na załączniku nr 3**

1/ oznaczony na załączniku nr 3 literą „A' – teren niezabudowany znajdujący się przy ulicach Lidzbarskiej i Wł. Raginisa (ulica w kierunku Rudolfowa) o pow. ca – 22.00 ha.

W obecnie obowiązującym miejscowym planie teren oznaczony jest symbolami:

T-16 teren zabudowy jednorodzinnej z działalnością gospodarczą, T-11 zabudowa jednorodzinna na działkach o pow. od 400 do 1200 m<sup>2</sup> i T-3 teren zieleni urządzonej.

Obszar analizowany nie jest objęty ochroną konserwatorską jak również ochroną przyrodniczą.

Teren jest częściowo uzbrojony w infrastrukturę techniczną, posiada dostęp do drogi publicznej od strony ulicy Lidzbarskiej, od strony ulicy Wł. Raginisa oraz posiada projektowane drogi publiczne.

Znajduje się od strony północnej i wschodniej w sąsiedztwie terenów częściowo zabudowanych i niezabudowanych, przeznaczonych w planie pod zabudowę jednorodzinna na działkach od – 1200 m<sup>2</sup>, terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową oraz terenów zieleni urządzonej od strony zachodniej i południowej teren ograniczony ulicami Wł. Raginisa i Lidzbarską.

Zmiana przeznaczenia dotyczy zmiany ww. funkcji na funkcje zabudowy mieszkaniowej i usługowej z obiektami obsługi dróg.

Teren znajduje się w projektowanej i istniejącej strefie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w ustaleniach Studium.

Proponowana zmiana będzie możliwa do przeprowadzenia ponieważ w części jest zgodna z ustaleniami Studium a w części obecnie opracowywana jest zmiana Studium.

### **Tereny znajdujące się na załączniku nr 4**

1/ oznaczony na załączniku nr 4 literą „A' – teren znajdujący się przy ulicy Olsztyńskiej o pow. 4.50 ha.

W obecnie obowiązującym miejscowym planie teren oznaczony jest symbolami: UPM/T-16 - tereny zabudowy jednorodzinnej z działalnością gospodarczą, WS/T-1 – teren wód powierzchniowych- projektowany staw zasilany rowem przebiegającym od strony wschodniej, ZP/T-3 teren zieleni urządzonej.

TK-13 – główne ciągi piesze, wraz z kładką ruchu pieszego,

TK-14 – główne trasy rowerowe,

Obszar analizowany nie jest objęty ochroną konserwatorską jak również ochroną przyrodniczą.

Obecnie teren nie jest uzbrojony w infrastrukturę techniczną, posiada dostęp do drogi publicznej od strony ulicy Olsztyńskiej poprzez projektowaną drogę gminną klasy Z.



Znajduje się od strony północnej i wschodniej w sąsiedztwie terenów zielonych i ogrodów działkowych od strony zachodniej tereny niezabudowane przeznaczone w planie pod zabudowę jednorodzinną z działalnością gospodarczą oraz od strony południowej ograniczony projektowaną ulicą gminną klasy Z.

Zmiana przeznaczenia terenu ma na celu uporządkowanie oraz ujednoczenie funkcji podstawowej w tym obszarze.

Zmiana przeznaczenia dotyczy powiększenia terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną z działalnością gospodarczą a zmniejszeniu powierzchni terenów wód otwartych i terenów zieleni urządzonej.

Teren znajduje się w projektowanej strefie zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą w ustaleniach Studium.

Proponowana zmiana będzie możliwa do przeprowadzenia w wyniku obecnie opracowywanej zmiany Studium dla tego terenu.

2/ oznaczony na załączniku nr 4 literą „B’ – teren znajdujący się w obrębie ulicy Grunwaldzkiej o pow. 0.25ha.

Działka zabudowana między innymi stacją transformatorową zasilającą przyległe tereny przemysłowe oraz tereny z działalnością gospodarczą.

Zmiana dotyczy likwidacji ww. projektowanej ulicy, ze względu na duże koszty związane z przeniesieniem stacji oraz urozmaiconą konfiguracją terenu. Teren po likwidacji ulicy zostanie włączony do terenów zabudowy przemysłowej lub jednorodzinnej z działalnością gospodarczą. Projektowana droga dojazdowa znajduje się na terenie zakładu produkcyjnego i właściciel tego zakładu nie jest zainteresowany wydzieleniem tej drogi i przebudową stacji transformatorowej. Ponadto zakłady sąsiadujące posiadają odrębne dostępy do drogi publicznej.

W obecnie obowiązującym miejscowym planie teren oznaczony jest symbolem TK-11[D] – ulice dojazdowe.

Obszar analizowany nie jest objęty ochroną konserwatorską jak również ochroną przyrodniczą. Posiada częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną oraz posiada dostęp do drogi publicznej, nieutwardzoną drogę dojazdową. Znajduje się pomiędzy terenami zabudowanymi przeznaczonych w planie pod zabudowę jednorodzinną z działalnością gospodarczą oraz tereny przemysłowe.

W ustaleniach Studium teren znajduje się w strefie zabudowy przemysłowej.

Proponowana zmiana jest możliwa do przeprowadzenia, ponieważ jest zgodna z ustaleniami Studium.

#### **Tereny znajdujące się na załączniku nr 5**

1/ oznaczony na załączniku nr 5 literą „A’ – teren znajdujący się w obrębie ulicy Grunwaldzkiej o pow. 0.50 ha.

W obecnie obowiązującym miejscowym planie teren oznaczony jest symbolem T-7 jako zalesienia i plantacje drzew.

Obszar analizowany nie jest objęty ochroną konserwatorską jak również ochroną przyrodniczą. Posiada częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną oraz posiada dostęp do drogi publicznej do ulicy Grunwaldzkiej poprzez projektowaną drogę dojazdową klasy D. Znajduje się w sąsiedztwie terenów częściowo zabudowanych i niezabudowanych, przeznaczonych w planie pod zabudowę jednorodzinną z działalnością gospodarczą oraz teren zalesień i plantacje drzew.

Zmiana przeznaczenia dotyczy zmiany funkcji jak wyżej na funkcje zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą jako kontynuację już istniejącej funkcji wzdłuż projektowanej drogi dojazdowej klasy D.

W ustaleniach Studium teren znajduje się w projektowanej strefie zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą.



Proponowana zmiana jest możliwa do przeprowadzenia, ponieważ jest zgodna z ustaleniami Studium.

#### **Tereny znajdujące się na załączniku nr 6**

1/ oznaczony na załączniku nr 6 literą „A’ – teren zabudowany budynkiem znajdujący się przy ulicy Zbożowej o pow. 0.16 ha.

W obecnie obowiązującym miejscowym planie teren oznaczony jest symbolem T-17 jako tereny usług produkcyjnych, hurtowych i transportowych oraz teren zieleni izolacyjnej. Obszar analizowany nie jest objęty ochroną konserwatorską jak również ochroną przyrodniczą. Posiada pełne uzbrojenie w infrastrukturę techniczną i drogową. Znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej.

Zmiana przeznaczenia dotyczy zmiany funkcji jak wyżej na funkcje zabudowy mieszkaniowej jako kontynuacje już istniejącej funkcji wzdłuż ulicy Zbożowej.

W ustaleniach Studium teren znajduje się w strefie zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Proponowana zmiana jest możliwa do przeprowadzenia, ponieważ jest zgodna z ustaleniami Studium.

Ponadto do obecnie obowiązujących ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy doprecyzować zasady lokalizacji na terenie miasta obiektów z wyłączeniem stosowania obowiązującej linii zabudowy.

Analizując zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu oraz analizując stopień zgodności przewidywanych rozwiązań projektowych z ustaleniami obowiązującego Studium zagospodarowania przestrzennego i projektowanych obecnie zmian ustalono co następuje;

- a) wszystkie zaproponowane zmiany miejscowego planu dopuszczają realizację inwestycji wskazanych w analizie,
- b) tereny objęte niniejszą analizą są terenami w większości częściowo uzbrojonymi w podstawową infrastrukturę techniczną oraz posiadają dostęp do funkcjonujących dróg publicznych,
- c) analizowane obszary przy właściwym uregulowaniu funkcji oraz standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na etapie zmiany miejscowego planu będą stanowiły atrakcyjne tereny inwestycyjne i rozwojowe miasta,
- d) zachodzące zmiany społeczne, ekonomiczne i gospodarcze na terenie miasta Działdowo generują znaczne zapotrzebowanie na tereny o funkcji usługowej i mieszkaniowej zarówno jednorodzinnej jak i wielorodzinnej. W celu usunięcia barier formalnych wynikających z ustaleń planu, które w chwili obecnej utrudniają prowadzenie racjonalnej i efektywnej polityki mieszkaniowej i usługowej oraz ograniczają możliwości zaspokojenia potrzeb inwestycyjnych, celowym staje się podjęcie procedury zmiany miejscowego planu zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- e) ustalenie nowych funkcji na terenach niezabudowanych ułatwi inwestowanie zgodnie ze społecznym zapotrzebowaniem,
- f) uwzględniając aspekty ekonomiczne oraz ład przestrzenny stwierdza się, iż zachodzi potrzeba opracowania zmiany miejscowego planu dla miasta Działdowo w zakresie terenów jak wyżej,

Z przeprowadzonej oceny wynika, iż zmiana przeznaczenia terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest możliwa do przeprowadzenia i jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i obecnie opracowywana zmianą Studium.

Niezbędny zakres prac planistycznych przy opracowywaniu zmiany miejscowego planu należy określić na podstawie art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z



2012r, poz. 647 ze zm.), uwzględniając stosowne zapisy zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo, przepisy odrębne odnoszące się do obszaru objętego opracowaniem oraz wnioski zgłoszone do zmiany miejscowego planu przed i w trakcie wszczętego postępowania.

**BURMISTRZ**  
  
**Bronisław Mazurkiewicz**