DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia piątek, 13 listopada 2026 r.

Poz. 4469

Podpisany przez:
Magdalena Madejska
Data: 13.11.2026 12:47:50

UCHWAŁA NR XXXI/253/26
RADY MIASTA DZIAŁDOWO

z dnia 5 listopada 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo - ul. Żytnia

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 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) Rada Miasta Działdowo, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo, uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo – ul. Żytnia, zwany dalej planem, stanowiący zmianę: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo - 13 terenów" uchwalony Uchwałą nr LXII/512/23 Rady Miasta Działdowo z dnia 21 grudnia 2023 r.

§ 2. Granice i zakres planu zostały określone w Uchwale nr XVIII/153/25 Rady Miasta Działdowo z dnia 27 listopada 2025 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowa – ul. Żytnia.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

1) z części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem;
2) z części graficznej planu w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo – ul. Żytnia";
3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
4) z rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
5) z danych przestrzennych sporządzonych zgodnie z art. 67a ust. 5 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, z możliwością wysunięcia okapów i gzymsów do 0,8 m oraz balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp do 1,5 m;

3) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;

4) przeznaczenie – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym zarówno w zakresie powierzchni zabudowy, jak i kubatury.

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

1) granic planu;

2) przeznaczenia terenów określonego symbolami:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MNW-MNB – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
- KP – tereny komunikacji pieszo-rowerowej.

3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

5) wymiarowanie.

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

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy obowiązuje projektowanie i realizacja zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i gabarytami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego;

2) geometrię i kolorystykę dachów należy kształtować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu elementarnego;

3) w zakresie wykończenia i kolorystyki obiektów budowlanych:

a) zakaz stosowania kolorystyki o wysokim stopniu nasycenia, jaskrawej oraz kontrastującej z otoczeniem,

b) nakaz wykończenia elewacji obiektów w kolorystyce o niskim stopniu nasycenia, nawiązującej do charakteru sąsiedniej zabudowy, ze stosowaniem dla wypraw tynkarskich w szczególności odcieni bieli, szarości oraz brązu,

c) dopuszcza się stosowanie materiałów takich jak: cegła ceramiczna, tynki tradycyjne, kamień, drewno lub materiały drewnopodobne, szkło lub ceramika w naturalnej ich kolorystyce,

d) na elewacjach budynków dopuszcza się stosowanie rozwiązań zapewniających naturalną wegetację roślin.

4) 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;

5) w zakresie wydzielenia nowych działek budowlanych obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy oraz działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania terenów sąsiednich.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) 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;

2) w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

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

4) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych w § 20 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 § 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 konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 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 województwa – teren objęty planem nie jest zlokalizowany w granicach krajobrazów priorytetowych.

§ 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^{o} +/- 10^{o}, 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: nie ustala się.

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

1) zachowuje 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 nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

   b) wszystkie nowe 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 nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z zabudową, zagospodarowaniem i przeznaczeniem terenu określonym w § 20 ustaleń szczegółowych.

4) w zakresie realizacji instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawianych wprowadza się zakaz stosowania urządzeń wykorzystujących energię wiatru w granicach planu;

5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

   a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

   b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrzania 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 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 uszczelnionych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów i nawierzchni uszczelnionych 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 uszczelnionych 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) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) 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,

b) dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła z użyciem technologii zapewniających zachowanie norm emisji spalin wynikających z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez projektowane i istniejące drogi publiczne (ulice) zlokalizowane poza granicami planu oraz drogę wewnętrzną – oznaczoną symbolem KR oraz drogi (ulice) zlokalizowanych poza granicami planu miejscowego na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

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 przewiduje się zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:

1) budowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 19. Inwestycje celu publicznego:

1) na terenie objętym planem przewiduję się inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

a) budowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej.

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
1MN, 2MN, 3MN	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** 1. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zabudowę należy realizować w sposób jednolity dla całego terenu elementarnego jako wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej, z tym że liczba segmentów w zabudowie szeregowej nie może być większa niż 7; 2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego na działce budowlanej o powierzchni powyżej 500 m^2; 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: a) dla zabudowy wolnostojącej: 500 m^2, b) dla zabudowy bliźniaczej: 250 m^2, c) dla zabudowy szeregowej: 170 m^2; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 9,0 m, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, b) dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m; 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30^o do 45^o; 7) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości lub brązu; 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: a) dla zabudowy wolnostojącej: 0,40, b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 0,45; 9) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05 do 0,9; 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50; 11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż: a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej, b) 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny w zabudowie szeregowej/bliźniaczej; 12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi;
1MNW-MNB	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej** 1. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się. 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego na działce budowlanej o powierzchni powyżej 500 m^2; 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: a) dla zabudowy wolnostojącej: 500 m^2,

	b) dla zabudowy bliźniaczej: 250 m^2, 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 9,0 m, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, b) dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30^o do 45^o; 6) kolorystyka dachów: odcienie ceglastej czerwieni, szarości lub brązu; 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: a) dla zabudowy wolnostojącej: 0,40, b) dla zabudowy bliźniaczej: 0,45; 8) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05 do 0,9; 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50; 10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż: a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej, b) 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny w zabudowie szeregowej/bliźniaczej; 11) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi;
1KR	**Teren komunikacji drogowej wewnętrznej** 1. Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się. 3. Warunki zagospodarowania terenu: 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §16 niniejszych ustaleń, 3) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej – 8,0 m.
1KP	**Teren komunikacji pieszo – rowerowej** 1.Przeznaczenie: teren komunikacji pieszo – rowerowej. 2.Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się. 3.Warunki zagospodarowania terenu: 1) szerokość ciągu pieszo - rowerowego w liniach rozgraniczających –zgodnie z rysunkiem planu, 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §16 niniejszych ustaleń, 3) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej – 4,0 m.

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.

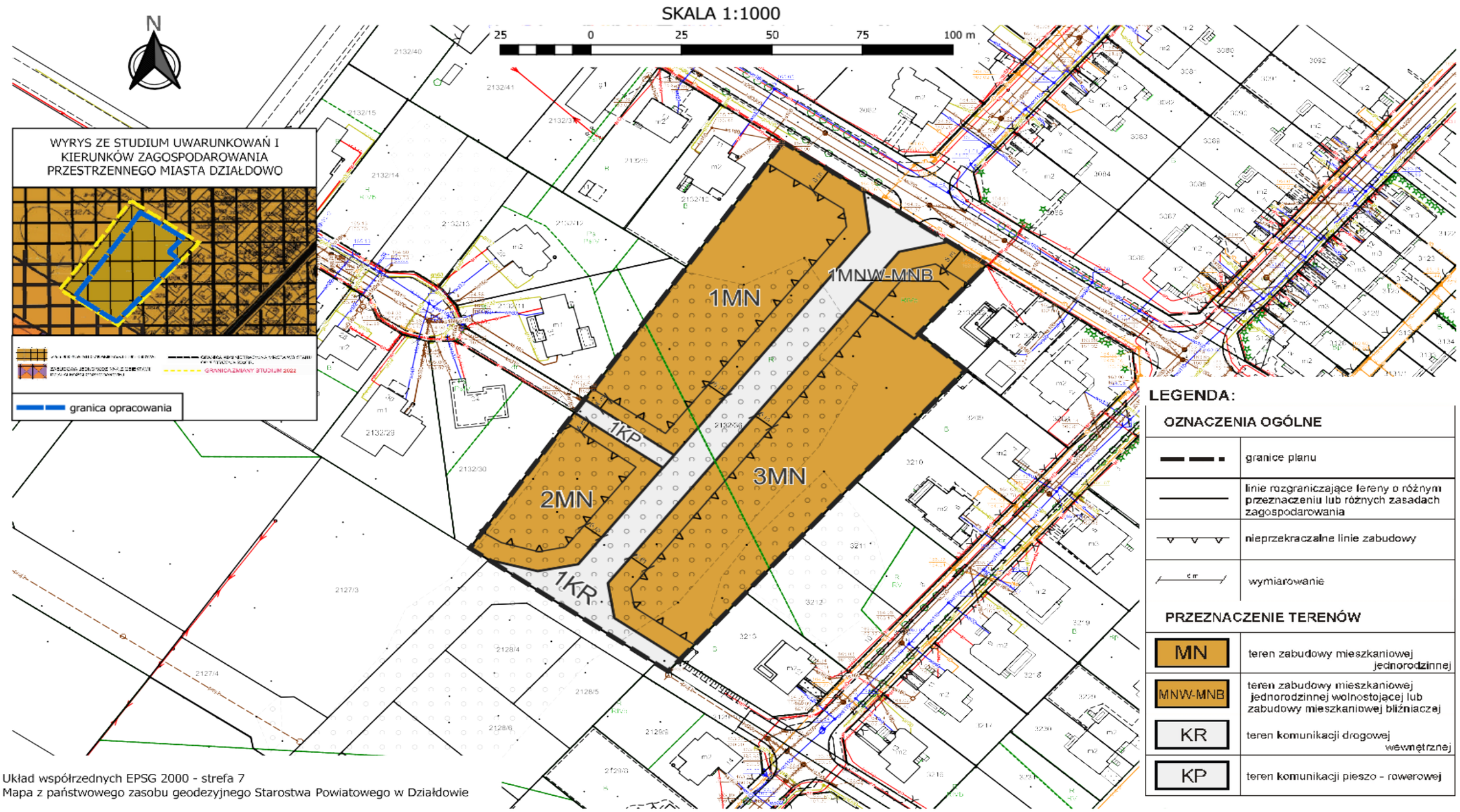
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady

Adam Szczypiński

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXI/253/26
Rady Miasta Działdowo
z dnia 5 listopada 2026 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo - ul. Żytnia



Układ współrzędnych EPSG 2000 - strefa 7
Mapa z państwowego zasobu geodezyjnego Starostwa Powiatowego w Działdowie

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/253/26

Rady Miasta Działdowo

z dnia 5 listopada 2026 r.

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

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

dotyczy: **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo- ul. Żytnia**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późń. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w *Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo – ul. Żytnia* w sposób następujący:

Lp.	Nazwa zadania	Okres i źródła finansowania
1	budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/253/26
Rady Miasta Działdowo
z dnia 5 listopada 2026 r.
Zalacznik3.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 Działdowo - ul. Żytnia sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026r. poz. 538 z późń. zm.).

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przedmiotowy plan stanowi zmianę miejscowych planów, gdyż obejmuje swoim zasięgiem obszar, na którym obowiązuje zmianę: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo - 13 terenów" uchwalony Uchwałą nr LXII/512/23 Rady Miasta Działdowo z dnia 21 grudnia 2023r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren niezabudowany położony przy ul. Żytniej, który w obecnym stanie prawnym posiada już status gruntu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową. Utrzymanie i doprecyzowanie tej funkcji w nowym dokumencie stanowi kontynuację założeń obowiązującego aktu planistycznego, co zapewnia stabilność rozwoju tej części miasta. Wprowadzone zmiany dotyczą optymalizacji i racjonalizacji zagospodarowania terenów i umożliwiają ich 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 Działdowa, 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:

Przedmiotowa zmiana planu jest zgodna z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Działdowa oraz uchwały w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Rady Miasta Działdowo nr LXV/549/2024 z dnia 20 marca 2024r.)

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

Plan obejmuje teren zlokalizowany pośród zabudowy mieszkaniowej. Cały 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.