DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 16 listopada 2026 r.

Poz. 4487

Podpisany przez:
Magdalena Madejska
Data: 16.11.2026 10:34:30

UCHWAŁA NR XXXI/254/26
RADY MIASTA DZIAŁDOWO

z dnia 5 listopada 2026 r.

w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego terenu położonego przy ulicach Przemysłowej i Północnej w mieście Działdowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 37ea ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze 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 ze 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 zintegrowany plan inwestycyjny terenu położonego przy ulicach Przemysłowej i Północnej w mieście Działdowo, zwany dalej planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr XXVII/228/26 Rady Miasta Działdowo z dnia z dnia 28 lipca 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego terenu położonego przy ulicach Przemysłowej i Północnej w mieście Działdowo.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

1) z części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem;
2) z części graficznej obejmującej rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 zatytułowany: „Zintegrowany plan inwestycyjny terenu położonego przy ulicach Przemysłowej i Północnej w mieście Działdowo”;
3) z rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiących załączniki nr 2;
4) z danych przestrzennych sporządzonych zgodnie z art. 67a ust. 5 stanowiących załącznik nr 3.

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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

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 komunikacji i 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której w przestrzeni nie może przekroczyć żaden element budynku;

2) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;

3) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe, które przeważa na danym terenie zarówno w zakresie powierzchni zabudowy, jak i kubatury;

4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia, niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie i nie kolidują z nim, przy czym przeznaczenie uzupełniające nie może występować samodzielnie;

5) obiektach zbiorowej ochrony – należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące ochronie ludności określone w przepisach odrębnych.

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

1) granic obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

4) przeznaczenia terenu określonego symbolem UB jako teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

§ 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 terenu.

2) w zakresie wykończenia i kolorystyki obiektów budowlanych:

   a) dopuszcza się stosowanie materiałów i kolorystyki wynikającej z jednolitej identyfikacji prowadzonej na nieruchomości działalności,

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

3) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu stanowią inaczej;

4) w zakresie wydzielenia nowych działek budowlanych obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych pod urządzenia infrastruktury technicznej;

5) w zakresie uniwersalnego projektowania plan ustala nakaz dostosowania przestrzeni oraz obiektów 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 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) na całym terenie obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego.

§ 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 terenu zawartych w § 23 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. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów zostały określone w § 17 i w § 23.

§ 13. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) teren planu zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 214 o nazwie „Działdowo” oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 215 o nazwie „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) teren planu położony jest poza granicami krajobrazów priorytetowych wyznaczonych w Uchwale Nr XI/183/25 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) w granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;

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 terenu, przy czym kąt położenie granicy działki względem osi drogi powinien zawierać się w przedziale 90^{o} +/- 15^{o}, a front działki nie może być mniejszy niż 20,0 m.

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

1) w granicach planu zlokalizowane są napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia, dla których obowiązują obszary ochrony funkcyjnej o szerokościach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. 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 podziemnych 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 teren,

   c) wszystkie nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób niekolidujący z zabudową, zagospodarowaniem i przeznaczeniem terenu określonym w § 23 ustaleń szczegółowych.

4) w zakresie realizacji instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawianych wprowadza się zakaz stosowania 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 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.

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.

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

1) obsługa komunikacyjna terenu następować będzie poprzez projektowane i istniejące drogi publiczne (ulice) zlokalizowane poza granicami planu – ulicę Przemysłową i ulicę Północną 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.

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

§ 19. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

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

§ 21. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – realizacja Komendy Państwowej Powiatowej Straży Pożarnej w Działdowie na terenie usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oznaczonego symbolem 1UB.

§ 22. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – budowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe – dotyczące terenu

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UB** ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie: teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

2. Przeznaczenie uzupełniające: teren garażu, teren parkingu, teren zieleni urządzonej.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację placu ćwiczeń, boiska wielofunkcyjnego, budynków magazynowych, budynków gospodarczych, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, obiektów zbiorowej ochrony w szczególności związanych z potrzebami ochrony ludności i obrony cywilnej;

2) obiekty zbiorowej ochrony obejmujące: budowle ochronne, schrony, ukrycia, miejsca doraźnego schronienia oraz inne obiekty budowlane służące ochronie ludności należy realizować jako inwestycje celu publicznego;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m2;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczające pas drogowy;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki i obiekty zbiorowej ochrony – 15,0 m,

b) maszty telekomunikacyjne i teleinformatyczne – 30,0 m,

c) pozostałe obiekty budowlane – 10,0 m.

6) geometria dachów:

a) budynki – dachy płaskie o nachyleniu połaci do 12 stopni,

b) obiekty zbiorowej ochrony – nie ustala się.

7) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów – nie ustala się;

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40;

9) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,80;

10) maksymalna intensywność zabudowy – 1,20;

11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25;

12) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach terenu w liczbie nie mniejszej niż 10,0.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Działdowo.

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

Przewodniczący Rady

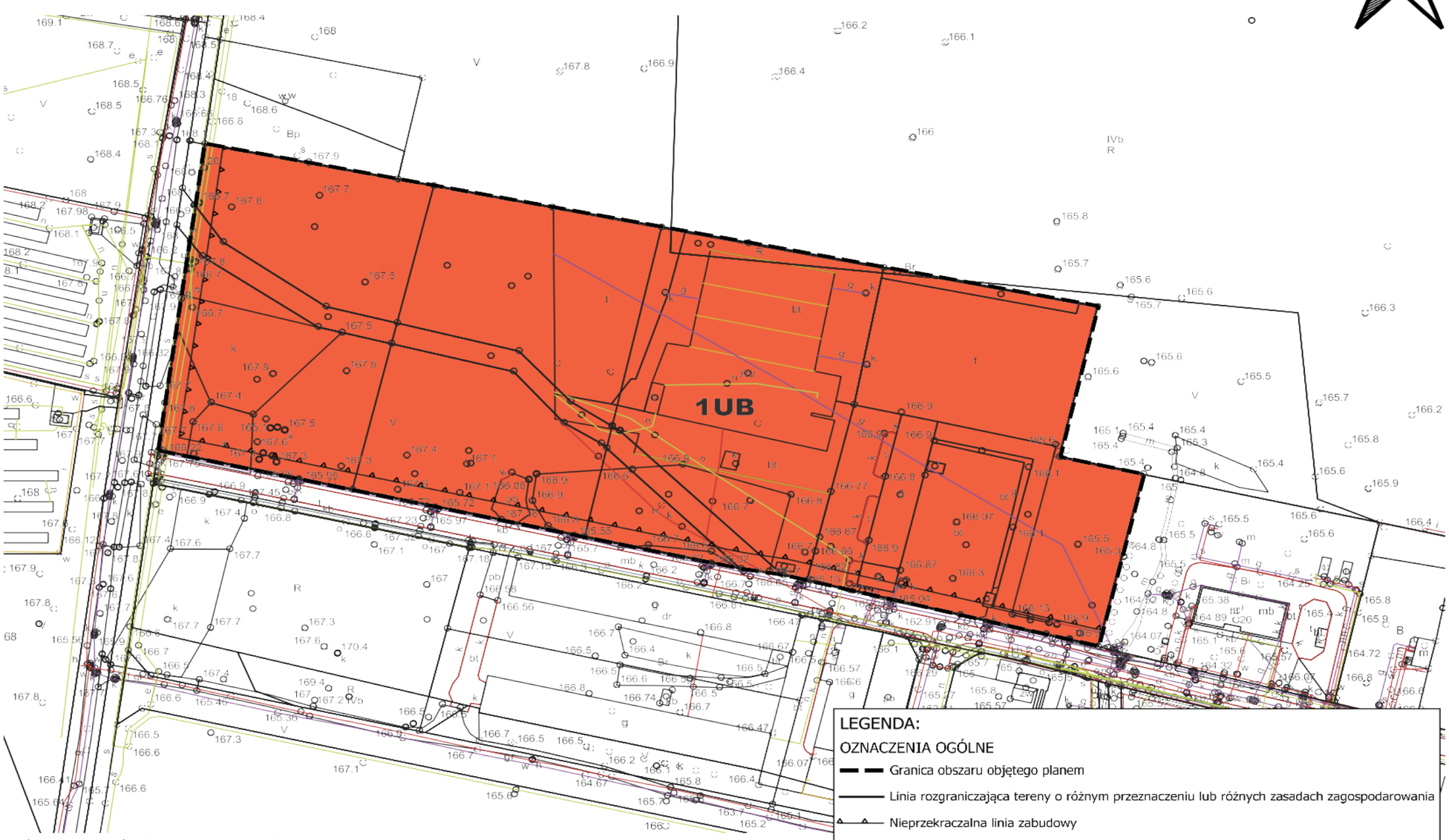
Adam Szczypiński

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXI/254/26
Rady Miasta Działdowo
z dnia 5 listopada 2026 r.

ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY TERENU POŁOŻONEGO PRZY ULICACH PRZEMYSŁOWEJ I PÓŁNOCNEJ W MIEŚCIE DZIAŁDOWO

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr .....
Rady Miasta Działdowo
z dnia ..... 2026 r.

SKALA 1:1000
50 0 50 100 m



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE
- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENU
- UB - teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego

Państwowy układ współrzędnych geodezyjnych rysunku zpi: PL-2000.

Mapa zasadnicza na której opracowano rysunek zpi została pobrana
z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Działdowskiego

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/254/26

Rady Miasta Działdowo

z dnia 5 listopada 2026 r.

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

dotyczy: Zintegrowanego planu inwestycyjnego terenu położonego przy ulicach Przemysłowej i Północnej w mieście Działdowo

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W granicach Zintegrowanego planu inwestycyjnego terenu położonego przy ulicach Przemysłowej i Północnej w mieście Działdowo nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/254/26
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 sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

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

Zintegrowany plan inwestycyjny został sporządzony na wniosek inwestora / właściciela terenu obejmującego inwestycję główną. Po wszczęciu postępowania przez Burmistrza Działdowa i przekazaniu wniosku, Rada Miasta Działdowo podjęła Uchwałę Nr XXVII/228/26 z dnia z dnia 28 lipca 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego terenu położonego przy ulicach Przemysłowej i Północnej w mieście Działdowo. Zintegrowany plan inwestycyjny obejmuje tereny, dla których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo teren objęty planem zlokalizowany jest częściowo w strefie zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz zabudowy jednorodzinnej z obiektami działalności gospodarczej, a częściowo w strefie usług produkcyjnych i hurtowych.

W ramach inwestycji głównej planowanej na terenie usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oznaczonego symbolem 1UB, zintegrowany plan inwestycyjny wprowadza ustalenia pozwalające na lokalizację nowej Komendy Państwowej Powiatowej Straży Pożarnej w Działdowie. W ramach inwestycji uzupełniającej zostanie zrealizowana ścieżka pieszo-rowerowa wzdłuż terenu inwestycji.

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustaleniach 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 oraz innych wymogów określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego.

Burmistrz, jako organ sporządzający zintegrowany plan inwestycyjny 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 społeczne, środowiskowe i 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, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:

Zintegrowany plan inwestycyjny terenu położonego przy ulicach Przemysłowej i Północnej w mieście Działdowo jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Działdowo, dla której Rada Miasta Działdowo podjęła Uchwałę Nr XXXV/299/17 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo.

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:

Teren objęty Zintegrowanym planem inwestycyjnym obejmuje łącznie 10 działek ewidencyjnych z czego 7 działek stanowi własność Skarbu Państwa, a 3 działki stanowią własność gminy miasta Działdowo. W zakresie infrastruktury technicznej na terenie planu i wzdłuż przylegających pasów drogowych przebiegają sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna.

W granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, ujętych w wieloletniej planie inwestycyjnym.

W wyniku zawartej umowy urbanistycznej inwestor zobowiązał się do realizacji inwestycji uzupełniającej polegającej na wykonaniu ścieżka pieszo-rowerowa wzdłuż terenu inwestycji. Wobec powyższego teren objęty zintegrowanym planem inwestycyjnym posiadają optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcję przewidzianą planem.