

**Uchwała Nr XXXIV/294/17  
Rady Gminy Działdowo**

**z dnia 9 listopada 2017 r.**

**w sprawie uchwalenia „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym  
gminy Działdowo.”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Działdowo postanawia, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się przedstawioną przez Wójta Gminy Działdowo „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Działdowo”, stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, jako podstawę oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Działdowo.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Działdowo.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Mirosław Zieliński**

**BDK s.c.**

BIURO ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNE  
10-686 OLSZTYN, ul. Wilczyńskiego 6G/3  
tel./fax (089) 541-42-24 e-mail: biuro@bdk.olsztyn.pl

ROK ZAŁ. 1992

NIP 739-020-51-26

P-510571498

arch. arch.: Janusz Dubowik, Szymon Zabokrzecki

## ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY DZIAŁDOWO



**Zamawiający:**

*Wójt Gminy Działdowo*

**Opracowanie:**

Biuro Architektoniczno – Urbanistyczne  
BDK s.c.

Olsztyn, styczeń 2017 r.

## **ZESPÓŁ AUTORSKI ANALIZY:**

### **Gł. Projektant**

mgr inż. Michał Karol Sobieraj

(POIU Nr G-291/2012)

### **Projektanci**

mgr inż. arch. Szymon Zabokrzecki

mgr inż. Adam Syczewski

mgr Marzena Belowska

inż. Karolina Pikulińska

## Spis treści

<b>I. Wprowadzenie</b>	4
1. Podstawa prawna opracowania	4
2. Cel opracowania	4
3. Ogólna charakterystyka gminy oraz analiza demograficzna gminy Działdowo	4
3.1. Sieć osadnicza	5
3.2. Sytuacja demograficzna	7
4. Analiza sytuacji planistycznej na terenie gminy Działdowo	16
5. Analiza ruchu budowlanego w ostatnich latach	18
<b>II. Ocena aktualności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo</b>	21
1. Ocena zgodności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z aktualną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i odrębnymi przepisami prawa	21
2. Ocena zgodności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z innymi dokumentami strategicznymi	24
<b>III. Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</b>	25
1. Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z aktualną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z odrębnymi przepisami prawa	25
2. Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z innymi dokumentami strategicznymi	38
3. Analiza stopnia realizacji zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	39
<b>IV. Decyzje lokalizacyjne</b>	40
<b>V. Wnioski</b>	41
<b>VI. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych</b>	45
Spis załączników:	48

## **I. Wprowadzenie**

### **1. Podstawa prawna opracowania**

Podstawą prawną niniejszego opracowania jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), zwana w dalszej części opracowania ustawą o pizp.

### **2. Cel opracowania**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest analiza zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo, wykonana w trybie przepisów art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073). Celem analizy jest ocena stanu aktualności dokumentów planistycznych tj. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod względem formalno-prawnym, jak również ich przydatności w realizacji celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego.

### **3. Ogólna charakterystyka gminy oraz analiza demograficzna gminy Działdowo**

Działdowo jest gminą wiejską o powierzchni 273 km<sup>2</sup>, położoną w południowej części województwa warmińsko-mazurskiego, w powiecie działdowskim – około 80 km od Olsztyna. Siedziba Urzędu Gminy znajduje się w mieście Działdowo. Wiodącą funkcją gminy jest rolnictwo oraz obsługa ludności i rolnictwa. Funkcją uzupełniającą jest eksploatacja surowców mineralnych (kruszywa) i związany z nią przemysł. Gminy sąsiadujące to: Dąbrówno, Rybno, Płońnica, Iłowo – Osada, Kozłowo oraz miasto Działdowo w woj. warmińsko – mazurskim, oraz gm. Kuczbork w woj. mazowieckim. Gmina Działdowo zajmuje powierzchnię 27370ha i składa się z 31 sołectw: Burkat, Filice, Gąsiorowo, Gnojno, Gnojno, Grzybiny, Jankowice, Kisiny, Klęczkowo, Komorniki, Kramarzewo, Krasnotąka, Księży Dwór, Kurki, Lipówka, Mosznica, Myśłeta, Niestoja, Petrykozy, Pierławki, Pożary, Rudolfowo, Ruszkowo, Rywociny, Sękowo, Sławkowo, Turza Wielka, Uzdowo, Wysoka, Zakrzewo. Ludność skupia się w 35 wsiach, z których najludniejsze to: Księży Dwór, Ruszkowo, Uzdowo, Turza Wielka. Na obszarze gminy znajduje się 12 pomników przyrody, obszary prawnie chronione oraz lasy zajmujące powierzchnię 50,37 km<sup>2</sup>.

W latach 2007-2016 liczba ludności gminy wzrosła o 4,1% i w 2016 r. w gminie Działdowo mieszkało 9 897 osób (dane z Banku Danych Lokalnych GUS). Gęstość zaludnienia wyniosła 36 osób na 1 km<sup>2</sup> i było to znacznie mniej niż przeciętnie w województwie (59). Spośród mieszkańców gminy 22,9% to osoby w wieku przedprodukcyjnym, 62,5% stanowią osoby w wieku produkcyjnym, a 14,5% osoby w wieku poprodukcyjnym. Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypadało 60 w wieku nieprodukcyjnym (w województwie 51).

Działalność gospodarczą poza rolnictwem indywidualnym w 2015 r. prowadziły 372 podmioty gospodarki narodowej, a 95% wszystkich podmiotów gospodarczych prowadzi

działalność w sektorze prywatnym. Liczba podmiotów w przeliczeniu na 1000 ludności w gminie wynosi 41 i jest niższa od przeciętnej w województwie - 86. Gmina Działdowo charakteryzowała się wysokim poziomem bezrobocia rejestrowanego. Spośród 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym, w rejestrze bezrobotnych w 2016 r. figurowało 13, podczas gdy przeciętnie w województwie 9. Bezrobocie częściej dotyczyło kobiet, które stanowiły 60% ogółu bezrobotnych.

W gminie Działdowo funkcjonuje 5 szkół podstawowych, 2 gimnazja i jeden zespół szkół (szkoła podstawowa i gimnazjum). Łącznie do szkół w roku szkolnym 2015/2016 r. uczęszczało 973 uczniów. Na koniec 2016 r. populacja dzieci i młodzieży (0-17 lat) w gminie wyniosła 2271, w tym: dzieci w wieku 3-6 lat – 483, 7-12 lat – 798, 13-15 lat – 387.

Ambulatoryjną opiekę medyczną zapewniają 3 zakłady opieki zdrowotnej. Gmina dysponuje 1 obiektem noclegowym (poza kwaterami agroturystycznymi) z 25 miejscami noclegowymi. W 2014 r. z noclegów skorzystało 2 279. osób, którym udzielono 2 383 noclegów.

Bazę mieszkaniową gminy Działdowo w 2015 r. tworzyło 2 801 mieszkań. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 75,5 m<sup>2</sup> (w województwie 68,2 m<sup>2</sup>). Na 100 mieszkańców gminy w 2015 r. z wodociągu korzystało 85 osób, z kanalizacji 40, a z gazu sieciowego 9 osób.

### **3.1. Sieć osadnicza**

Gmina Działdowo liczy ogółem 35 miejscowości, stanowiących ogniwa sieci osadniczej. Miejscowości te są bardzo zróżnicowane pod względem liczby mieszkańców. Najmniejsza miejscowość - Drzazgi liczy 11 mieszkańców, a największa Księży Dwór – 770 mieszkańców.

Do najliczniejszych wsi pod względem liczby ludności w 2016r. należą:

- Księży Dwór – 770 osób;
- Uzdowo – 715 osób;
- Ruszkowo – 693 osób;
- Turza Wielka – 644 osób;
- Kisiny – 569 osób,
- Burkat – 517 osób.

Średnia wielkość liczby ludności wsi w gminie wynosi 280 mieszkańców. Strukturę sieci osadniczej wg wielkości miejscowości przedstawia poniższe zestawienie:

**Tabela 1 Liczba ludności w gminie**

	Ogółem	Do 50-ciu mieszk.	51-150 mieszk.	151-280 mieszk.	281-500 mieszk.	501-1000 mieszk.
Ilość miejscowości	35	4	9	5	11	6
%	100,0	11,4	25,7	14,3	31,4	17,1
Ilość mieszkańców	9785	141	884	1123	3635	4002
%	100,0	1,4	9,0	11,5	37,1	40,9

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

Z przedstawionego zestawienia wynikają następujące cechy strukturalne sieci osadniczej w gminie Działdowo:

- najmniejsze jednostki do 50 mieszkańców, stanowią 11,4% ogniw sieci osadniczej oraz skupiają 1,4% ludności gminnej,
- jednostki o wielkości mniejszej bądź równej średniej gminnej (280 mieszkańców) stanowią 51,4% ilości ogniw sieci osadniczej i skupiają 22% ludności gminnej,
- jednostki o wielkości 151-280 mieszkańców stanowią 14,3% ilości ogniw sieci osadniczej i skupiają 11,5% ludności gminy,
- największa miejscowość gminna wieś Księży Dwór skupia 7,9% ludności gminy,
- jednostki powyżej 500 mieszkańców to sześć największych miejscowości w gminie (Księży Dwór, Uzdowo, Ruszkowo, Turza Wielka, Kisiny i Burkat) i skupiają 40,9% ludności gminy.

**Tabela 2 Szczegółowe dane dotyczące liczby ludności w poszczególnych obrębach.**

Lp.	Obręb	Liczba ludności (stan na 31.12.2016 r.)
1	BURKAT	517
2	BURSZ	66
3	FILICE	319
4	GĄSIOROWO	227
5	GNOJENKO	50
6	GNOJNO	262
7	GRZYBINY	357
8	JANKOWICE	247
9	KISINY	569
10	KŁĘCZKOWO	80
11	KOMORNIKI	163
12	KRAMARZEWO	357
13	KRASNOŁĄKA	283
14	KSIĘŻY DWÓR	770

15	KURKI	368
16	LIPÓWKA	121
17	MOSZNICA	84
18	MYŚLETA	244
19	NIESTOJA	135
20	PETRYKOZY	318
21	PIERŁAWKI	284
22	POŻARY	293
23	RUSZKOWO	693
24	RYWOCINY	77
25	SĘKOWO	78
26	SŁAWKOWO	384
27	TURZA WIELKA	644
28	UZDOWO	809
29	WILAMOWO	37
30	WYSOKA	373
31	ZAKRZEWO	299
SUMA		9 897

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Gminy Działdowo

Na przestrzeni lat liczba ludności ulegała zmianom w poszczególnych miejscowościach gminy. Biorąc pod uwagę rok 2009 oraz 2016 faktyczny największy wzrost liczby ludności odnotowano w miejscowościach:

- Filice – wzrost o 34,0%;
- Burkat - wzrost o 18,0%;
- Lipówka - wzrost o 9,0%.

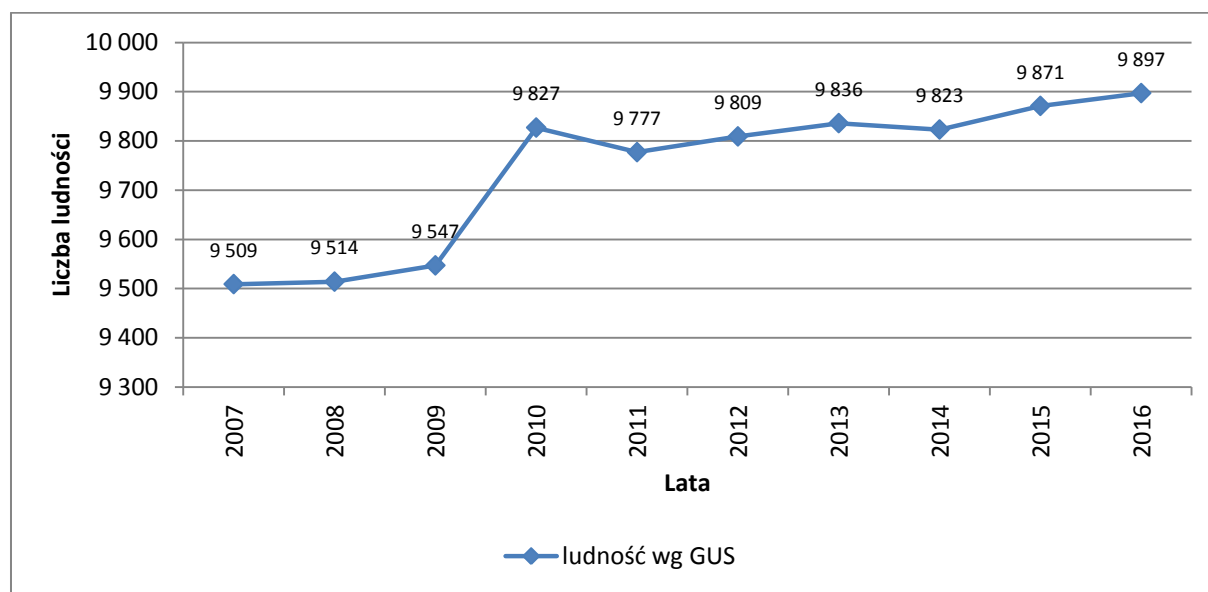
Powyższe obrazuje załącznik graficzny nr 1.

### 3.2. Sytuacja demograficzna.

Do najistotniejszych czynników determinujących rozwój społeczno-gospodarczy należy sytuacja demograficzna. Dlatego też na potrzeby niniejszego opracowania przeanalizowano strukturę ludności według wieku i płci oraz podstawowe procesy ruchu naturalnego i migracyjnego.

Zmiany stanu ludności faktycznie zamieszkałej w gminie Działdowo w latach 2007-2016 wg danych GUS ilustruje poniższy wykres nr 1.



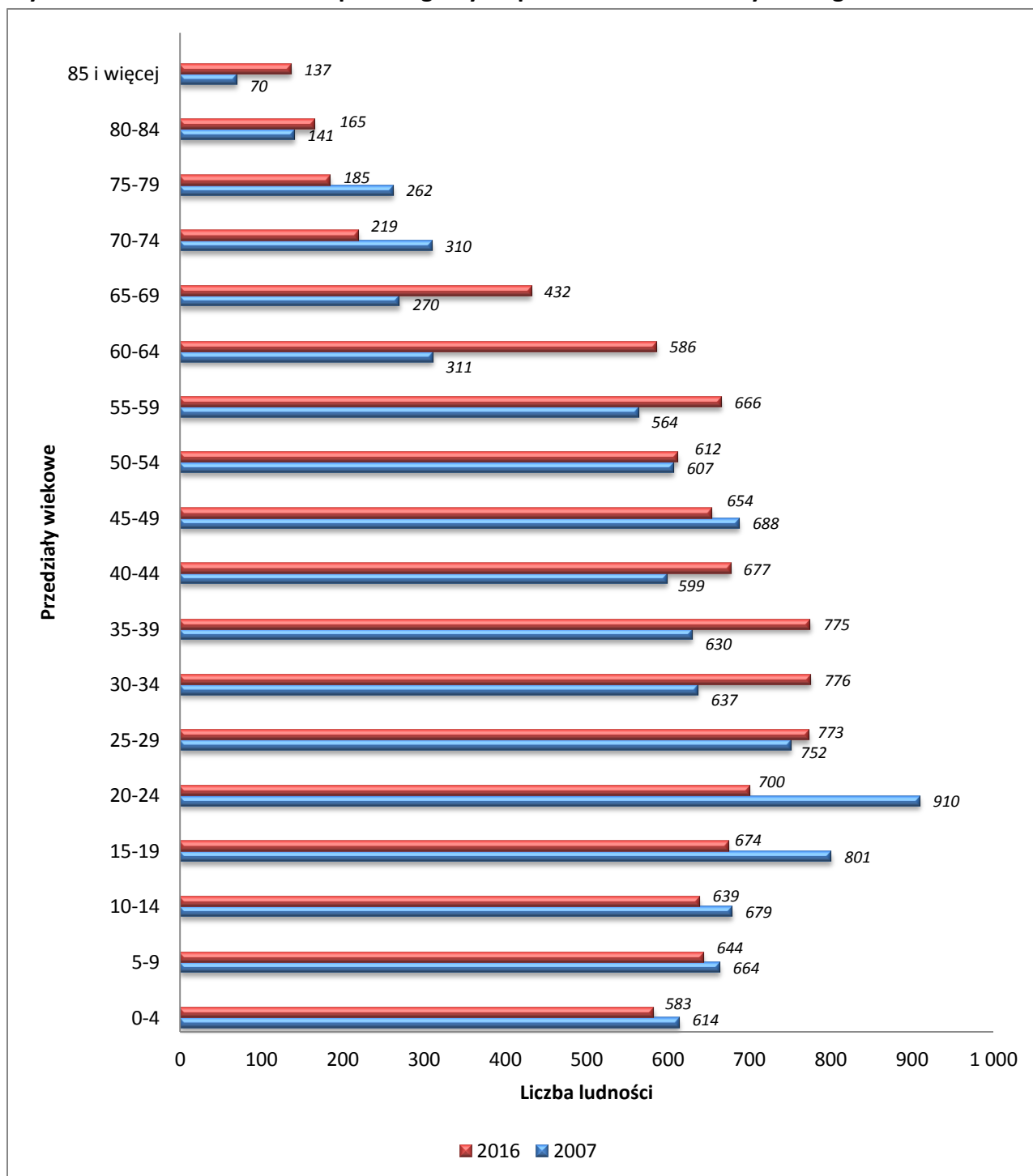
**Wykres 1 Liczba ludności gminy Działdowo w latach 2007-2016.**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

Dane GUS dotyczą ludności zamieszkałej, tj. liczby ludności zameldowanej na pobyt stały skorygowanej o saldo osób zameldowanych na pobyt czasowy ponad 3 miesiące (do 2005 – ponad 2 miesiące).

Różnice wynikające z różnego sposobu liczenia nie są znaczące i wynoszą średnio ok. 100 mieszkańców w poszczególnych latach, co stanowi ok. 1% liczby ludności.

W badanym okresie (2007-2016) w gminie Działdowo liczba ludności z roku na rok systematycznie rosła z wyjątkiem roku 2011 i 2014. Największy przyrost ludności odnotowano natomiast w 2010 r. Wg danych GUS wzrost liczby ludności wyniósł aż 4,1%, co jest zjawiskiem bardzo korzystnym zarówno na tle powiatu (wzrost o 1,5%) jak i województwa (wzrost o 0,7%).

**Wykres 2 Liczba ludności w poszczególnych przedziałach wiekowych w gminie Działdowo**

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych BDL

**Tabela 3 Struktura płci w gminie Działdowo w 2016 r.**

Wiek	Ludność ogółem	Mężczyźni	Kobiety	Liczba kobiet na 100 mężczyzn
wiek przedprodukcyjny (17 lat i mniej)	2271	1199	1072	89
wiek produkcyjny (18-59 lat kobiety, 15-64 lata mężczyźni)	6189	3394	2833	83
wiek poprodukcyjny	1437	468	969	207
Ogółem:	9897	5047	4850	96
Struktura w % :	100	51,0	49,0	x

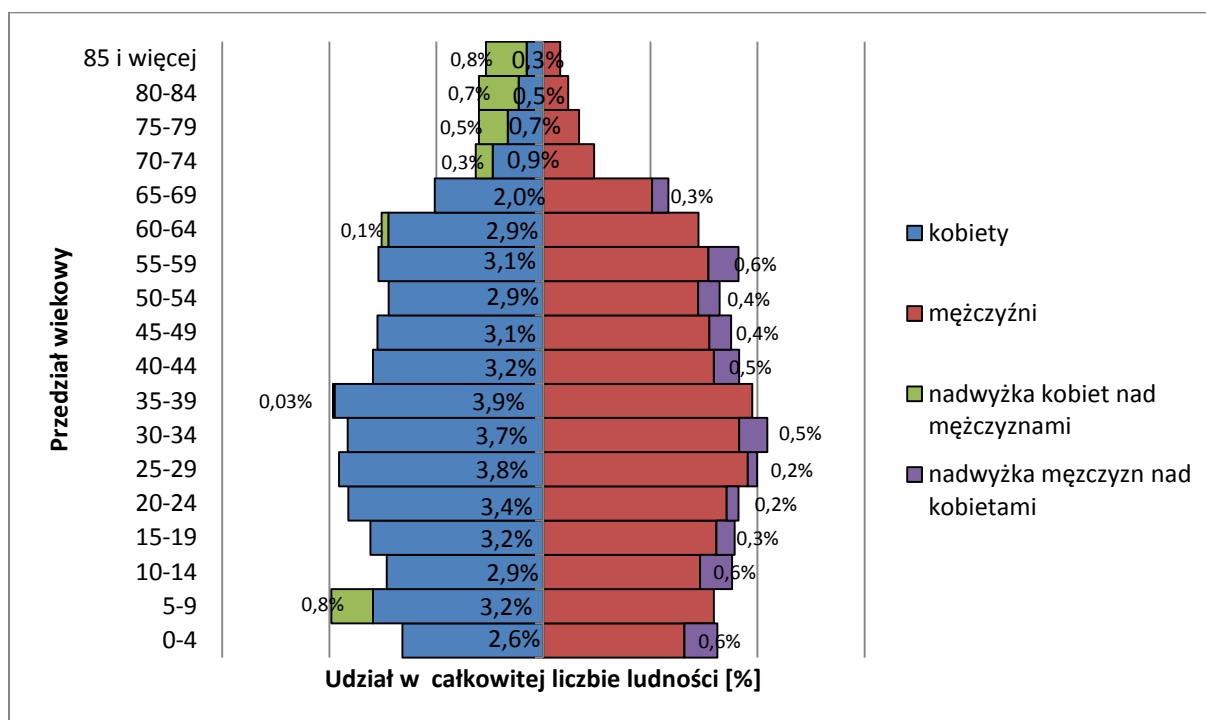
Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

W ogólnej liczbie ludności w gminie Działdowo w 2016 r. kobiety stanowiły 49,0% populacji.

Ogółem na 100 mężczyzn przypadało zaledwie 96 kobiet. W powiecie działdowskim wskaźnik ten był znacznie wyższy i wynosił 103 kobiety a w województwie 104 kobiety/100 mężczyzn. Zdecydowana przewaga liczby mężczyzn występowała w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym i wynosiła odpowiednio 84 i 89 kobiet/100 mężczyzn. Zjawisko to (deformacja w strukturze płci) wpływa niekorzystnie na rozwój demograficzny gminy i odbiega od średnich w województwie. Dominacja kobiet w gminie wystąpiła jedynie w wieku poprodukcyjnym (podobnie jak w województwie) i wynosiła 207 kobiet/100 mężczyzn.

Dla przyszłego rozwoju demograficznego gminy najistotniejsza jest struktura płci w grupie wieku 20-34 lata, tj. w wieku najczęstszego zawierania małżeństw. W gminie Działdowo wskaźnik ten wynosił 92 kobiety/100 mężczyzn.

Taka struktura płci w oznaczonej grupie wieku może wywrzeć negatywny wpływ na rozwój demograficzny gminy w okresie perspektywicznym.

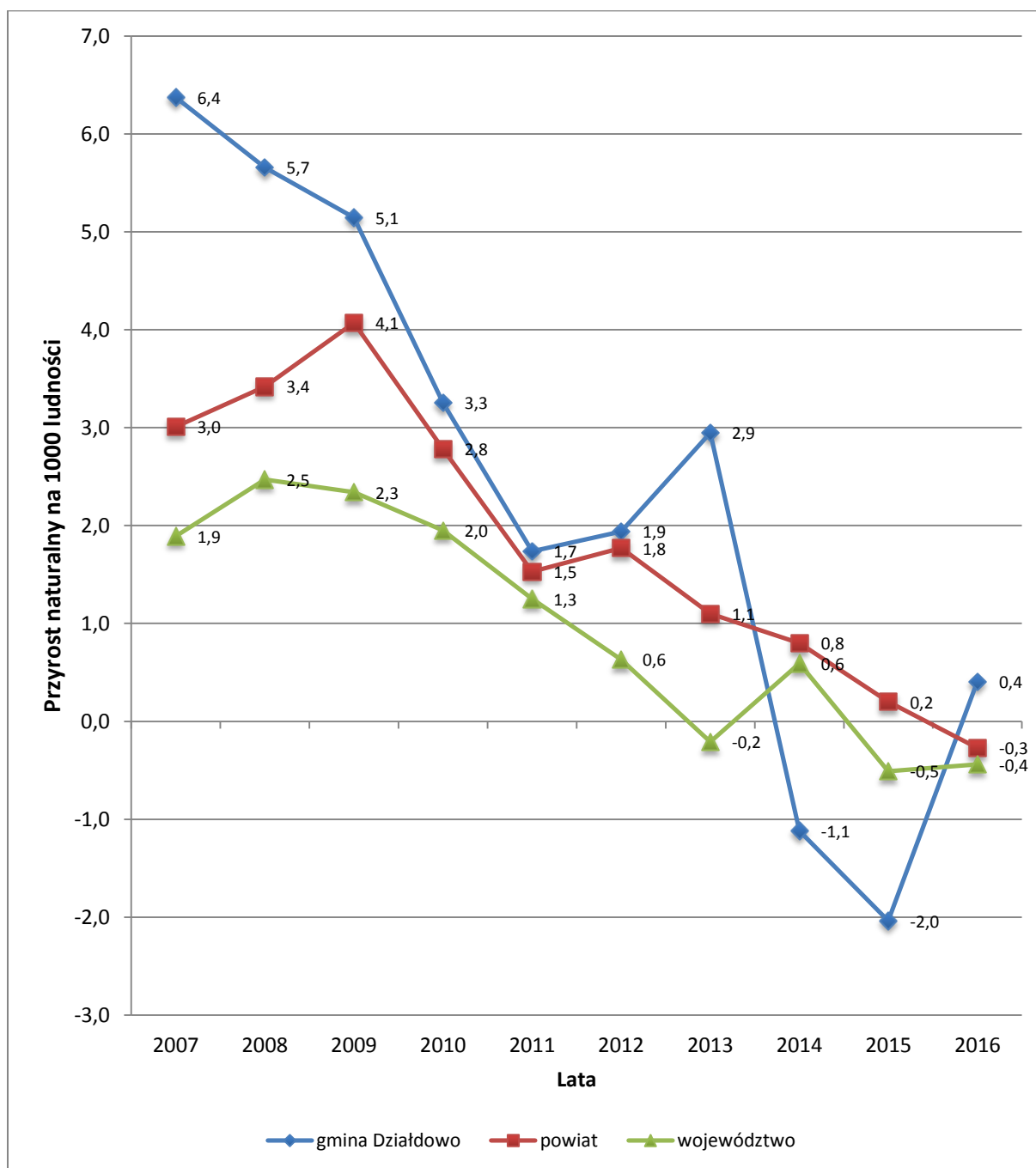
**Wykres 3 Struktura wieku i płci w gminie Działdowo w 2016 r.**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

W analizowanym okresie poziom przyrostu naturalnego w gminie Działdowo ulegał znacznym wahaniom i był wyższy zarówno w porównaniu do średnich w powiecie i w województwie (z wyjątkiem lat 2014 i 2015). Jednak obserwuje się spadek tego poziomu, co jest skutkiem malejącej liczby urodzeń oraz rosnącej liczby zgonów.

Proces spadku przyrostu naturalnego trwa niemal przez cały badany okres z wyjątkiem roku 2013, gdy poziom ten gwałtownie wzrósł oraz w roku 2016.

Sytuację tę w gminie Działdowo na tle powiatu oraz województwa w latach 2007-2016 przedstawia poniższy wykres.

**Wykres 4 Przyrost naturalny na 1000 ludności.**

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

Wskaźnikiem obrazującym bieżące tendencje demograficzne mieszkańców jest ilość zawieranych małżeństw. W roku 2016 na terenie gminy zawarto 40 małżeństw (4,0 na 1000 mieszkańców) i jest to wartość znacznie niższa w porównaniu do średniej w powiecie (5,1) oraz w województwie (4,7). Jest to najniższa liczba małżeństw biorąc pod uwagę ostatnie 10 lat i od roku 2007 liczba ta zmalała o 51,2%. Spadek liczby zawieranych małżeństw może mieć wpływ na poziom przyrostu naturalnego, który w porównaniu do 2007r. jest mniejszy o

94,6%. Mimo wszystko, dodatni przyrost naturalny jest pozytywnym zjawiskiem i prognostykiem na przyszłość.

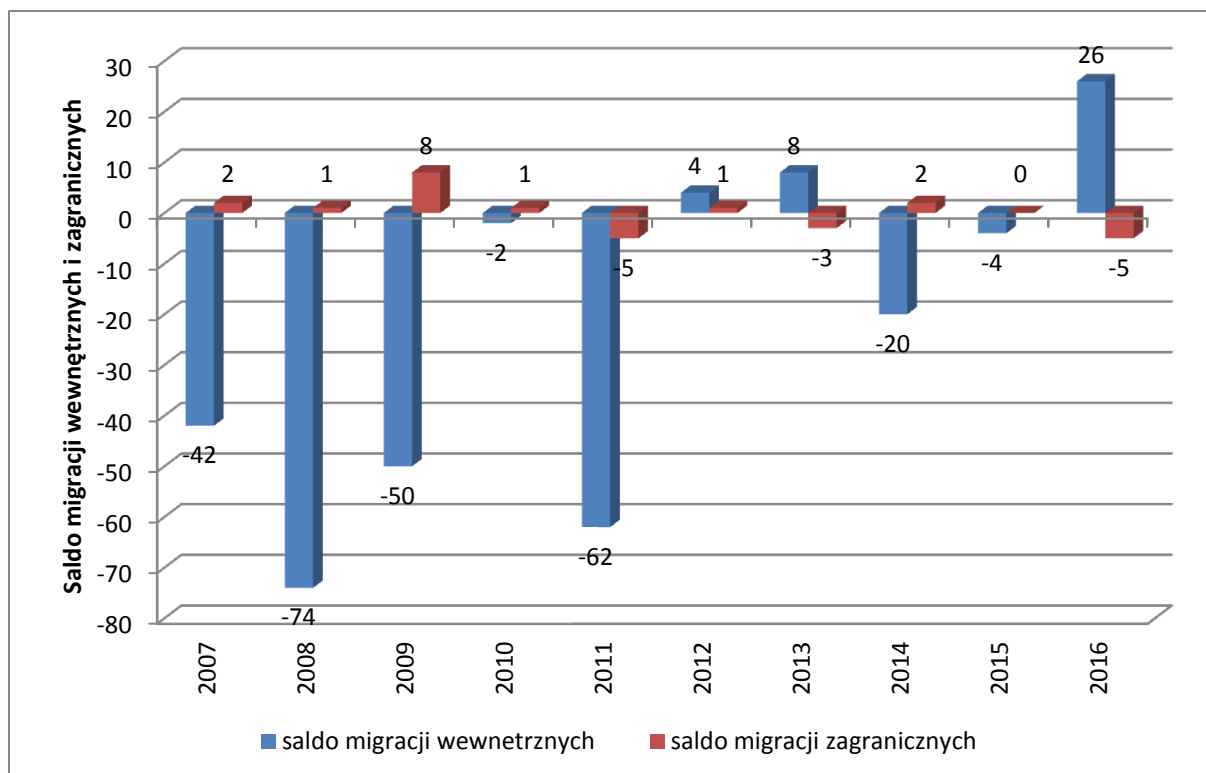
Czynnikiem w znacznym stopniu wpływającym na rozwój demograficzny jest saldo migracji, wskazujące na ruch ludności w gminie. W okresie objętym badaniem zauważa się zdecydowaną przewagę odpływu ludności nad jej napływem. Najmniejsze saldo migracji wystąpiło w 2008r. i wyniosło minus 73 osoby, natomiast najwyższe w 2016r.: 21 osób.

Ujemne migracje są bardzo niepokojącym zjawiskiem, wpływającym niekorzystnie na sytuację demograficzną gminy, gdyż dotyczą zazwyczaj odpływu ludzi młodych i dobrze wykształconych. Ujemne saldo migracji odnotowano w latach 2007-2011 oraz w roku 2014. Pozytywnym zjawiskiem jest występowanie dodatniego salda migracji w ostatnich latach, a także wystąpienie najwyższego salda migracji w 2016 r. od 10 lat. Zjawisko odpływu ludności bardzo mocno dotyka zarówno gminy powiatu działdowskiego jak i całego województwa.

W analizowanym okresie migracje zagraniczne nie miały istotnego znaczenia. Największy odpływ ludności za granicę zanotowano w 2011 i 2016 r. - po 5 osób.

Duże znaczenie miały natomiast migracje wewnętrzne. Największy odpływ ludności z gminy zanotowano w 2008 r., bo aż 74 osoby. Szczegółową sytuację w gminie w latach 2007-2016 przedstawia poniższy wykres.

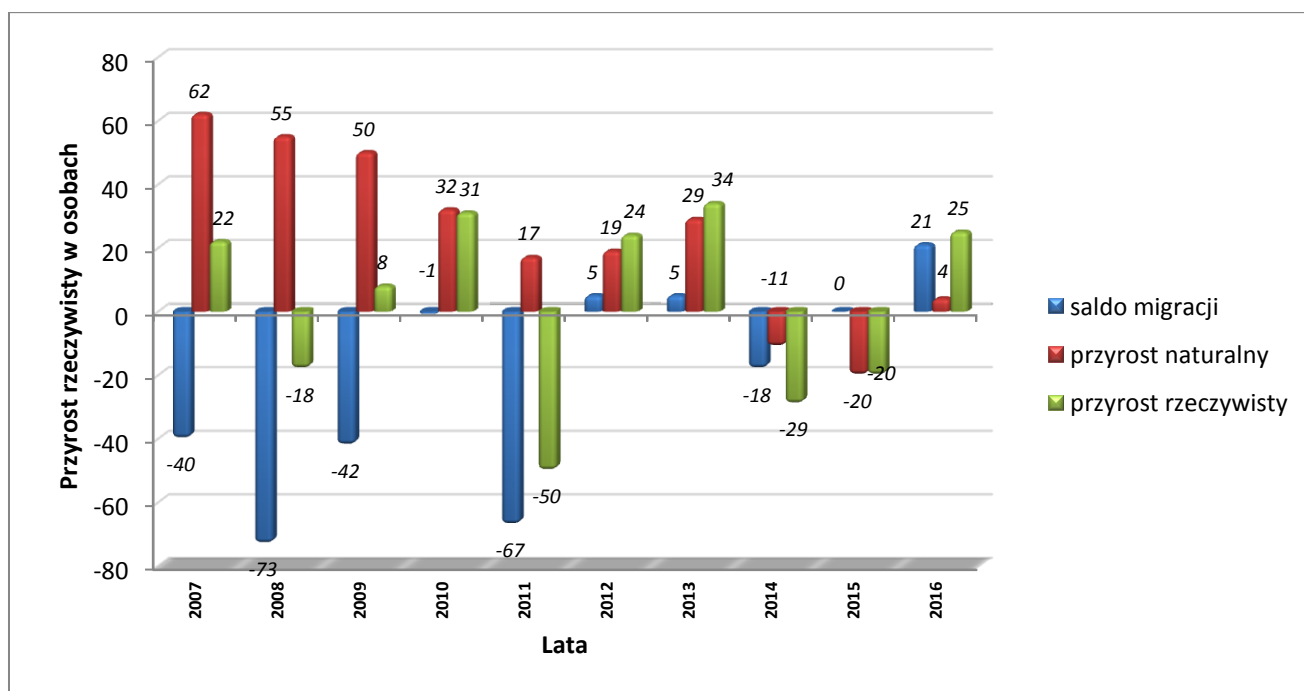
**Wykres 5 Saldo migracji wewnętrznych i zagranicznych w gminie Działdowo.**



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

Ogólna liczba ludności gminy Działdowo w ciągu ostatnich 10 lat wzrosła o 4,1%, jednak analizując poszczególne lata w ciągu ostatniej dekady, widać, iż przyrost rzeczywisty w latach 2008, 2011, 2014 i 2015 był ujemny. Przyczynami tego zjawiska był duży odpływ mieszkańców oraz mniejszy przyrost naturalny.

**Wykres 6 Przyrost rzeczywisty w latach 2007-2016 w gminie Działdowo.**



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych

**Najnowsza prognoza ludności GUS** na lata 2017 – 2050\* zakłada systematyczny spadek liczby ludności powiatu działdowskiego. Populacja powiatu zmniejszy się z 66 145 w 2016 r. do 56 813 w 2050 r.

Głównymi przyczynami ubytku ludności powiatu będzie malejąca liczba urodzeń i wzrost liczby zgonów. W następstwie przewidywanych zmian w intensywności urodzeń i zgonów, w całym okresie prognozy, utrzymywał się będzie ujemny przyrost naturalny. Na zmniejszenie się liczby ludności będą miały wpływ także migracje. W kolejnych latach prognozy zakłada się ujemne saldo migracji tzn., że odpływ migracyjny ludności będzie wyższy niż napływ.

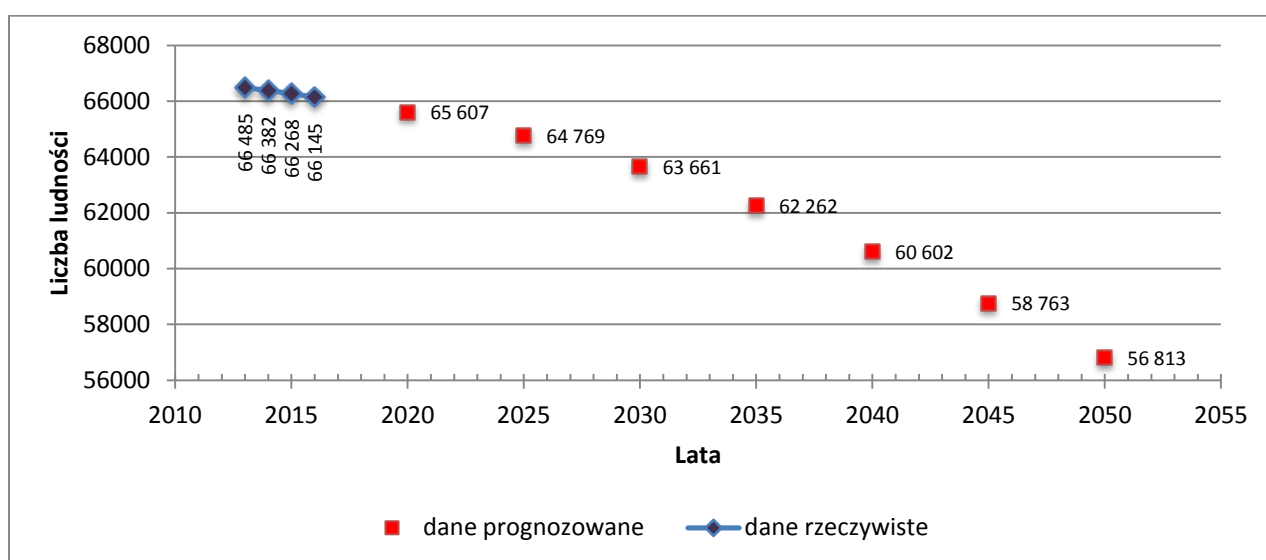
W konsekwencji tych zmian nastąpią znaczące zmiany nie tylko w liczbie ludności, również w strukturze wieku ludności. Systematycznie zmniejszał się będzie odsetek dzieci w wieku 0–14 lat i osób dorosłych w wieku 15–64 lata, natomiast wzrastał udział osób starszych w wieku 65 lat i więcej.

\* Prognoza ludności na lata 2014-2015, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2014

Przewidywane są niekorzystne zmiany w strukturze wieku ludności praktycznie w całym prognozowanym okresie, a będą one dotyczyły głównie:

- starzenia się całego społeczeństwa,
- starzenia się zasobów siły roboczej,
- zmniejszania się liczby i udziału osób w wieku produkcyjnym w ogólnej populacji ludności,
- wzrostu współczynnika obciążenia demograficznego, zwłaszcza grupą wieku poprodukcyjnego.

**Wykres 7 Prognoza liczby ludności dla powiatu działdowskiego na lata 2017-2050**



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Liczba osób w wieku:

- 0-14 - z poziomu 10 965 w 2016 r. zmaleje do 7 493 w 2050 r.;
- 15-64 - z poziomu 46 026 w 2016 r. zmaleje do 31 598 w 2050 r.;
- +65 - z poziomu 9 154 w 2016 r. wzrośnie do 17 722 w 2050 r.;

Starzenie się społeczeństwa spowoduje znaczące ubytki ludności w wieku mobilnym, a także jej przesunięcia w kierunku niemobilnych grup wieku.

Jednak biorąc pod uwagę bardzo korzystną sytuację demograficzną w gminie Działdowo, na tle powiatu działdowskiego w ostatnich latach, należy przyjąć optymistyczny scenariusz i założyć dotychczasowy poziom liczby ludności w gminie przynajmniej na kolejne 15-20 lat.



#### 4. Analiza sytuacji planistycznej na terenie gminy Działdowo

W gminie Działdowo obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą nr XIX/69/01 Rady Gminy Działdowo z dnia 18 maja 2001 r. Ww. studium zostało zmienione uchwałą Nr XLIII/321/10 z dnia 7 stycznia 2010 r. oraz następnie uchwałą Nr XLIV/358/14 z dnia 8 maja 2014 r. Obowiązujący dokument składa się z następujących części:

I część – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Działdowo, Uwarunkowania stanu istniejącego - która zawiera oprócz części opisowej:

- Część graficzną w skali 1:50 000 i 1:25 000,
- Gmina Działdowo – warunki fizjograficzne – część graficzna,
- Gmina Działdowo – stan i zasoby środowiska kulturowego – opis i część graficzna,
- Gmina Działdowo – gospodarka wodno – ściekowa - opis i część graficzna,
- Gmina Działdowo – układ komunikacyjny - część graficzna,
- Gmina Działdowo – analiza rozmieszczenia ludności i podstawowych usług oświatowo-zdrowotnych - część graficzna,
- Gmina Działdowo – uwarunkowania zewnętrzne, wynikające ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Ciechanowskiego oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Działdowa,
- Gmina Działdowo – Gospodarka rolna i leśna - część opisowa

II część – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Działdowo. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, która zawiera:

- rysunek „kierunków” – mapa w skali 1:25000;
- Misje i cele rozwoju gminy
- Kierunki polityki przestrzennej – strefowanie obszaru gminy
- Ogólne kierunki i zakres rozwoju poszczególnych rodzajów działalności w gminie we wszystkich wyznaczonych strefach
- Określenie polityki przestrzennej w poszczególnych strefach
- Tereny wyłączone z zabudowy
- Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów
- Pozostałe ustalenia przestrzenne
- Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych lub wskazane do objęcia ochroną oraz zasady ich ochrony i instrumenty realizacji polityki w tych obszarach
- Ochronę środowiska kulturowego
- Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego
- Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej
- Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego

- Zadania dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych
- Zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych

Głównym instrumentem kształtującym politykę przestrzenną w gminie Działdowo są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Aktualnie na terenie gminy obowiązują 34 miejscowe plany, które pokrywają całą powierzchnię gminy. Taką sytuację należy określić jako szczególnie korzystną. Plany te ustalają przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określają sposób zagospodarowania i warunki zabudowy. Niemniej jednak należy przeanalizować czy obowiązujące plany miejscowe zapewniają realizację polityki przestrzennej określonej w obowiązującym studium jak również spełniają oczekiwania mieszkańców gminy Działdowo. Analizy dokonano w rozdziale III pkt. 3 niniejszego opracowania.

Na szczególną uwagę zasługuje fakt, że gmina posiada obowiązujący miejscowy plan sporządzony w skali 1:25000 na terenie całej gminy wraz z planami "szczegółowymi" w skali 1:5000 na wszystkie jednostki osadnicze (38 obszarów), sporządzony na podstawie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami). Na podstawie ww. ustawy sporządzono jeszcze piętnaście innych planów, które zachowały moc. 1/3 z nich to plany umożliwiające eksploatację kruszywa naturalnego, kolejne 5 spośród nich to plany pod inwestycje celu publicznego (drogowe i infrastrukturalne), pozostałe to punktowe zmiany planu ogólnego wprowadzające różne nowe funkcje przeznaczenia terenu.

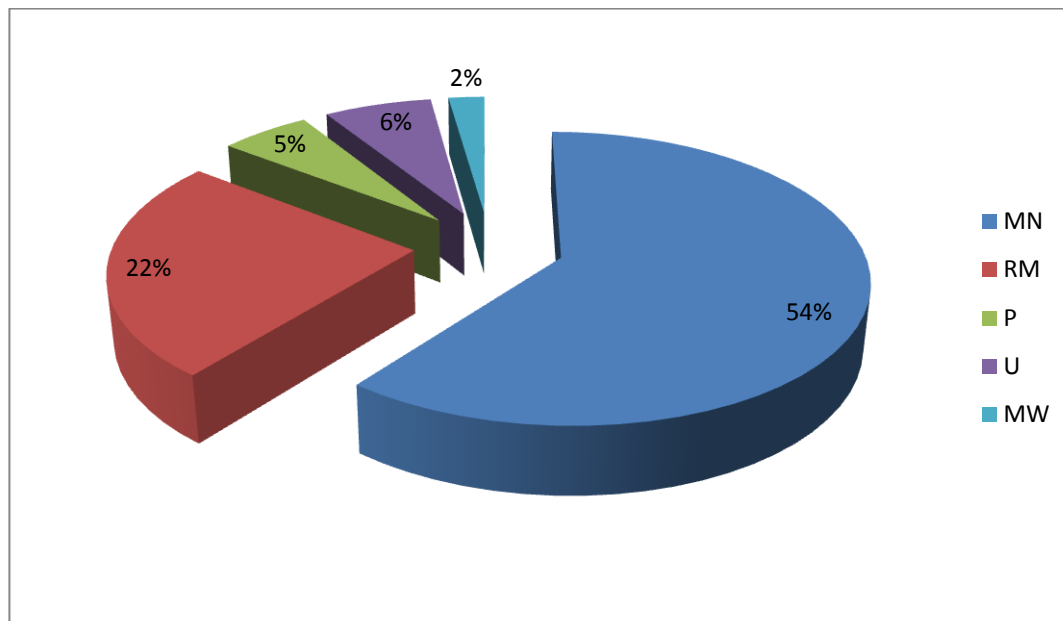
Pozostałe osiemnaście opracowań zostało sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w większości stanowią one zmiany ww. planu dla terenu całej gminy, sporządzonego na podstawie ustawy z 1994 r.

Ponadto 4 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostały uchylone przez organy nadzoru prawnego wojewody i wyroki sądów. Aktualnie Rada Gminy Działdowo przystąpiła do opracowania ośmiu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo.

## 5. Analiza ruchu budowlanego w ostatnich latach

Na terenie gminy Działdowo w ostatnich latach (tj. 2015 i 2016) przeprowadzono ponad 1000 spraw o pozwolenie na budowę, jednak jedynie 134 dotyczyło wydania pozwolenia na budowę nowych budynków. W roku 2015 było to 65 decyzji a w roku 2016 - 69 decyzji. Pozostałe decyzje to inwestycje infrastrukturalne, zmiany sposobu użytkowania bądź przeniesienia decyzji na inne podmioty.

**Wykres 8 Podział wydanych pozwoleń ze względu na funkcję terenu którego dotyczyły:**



Źródło: opracowanie własne

- 54% - MN - to budynki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (w zdecydowanej większości budynki mieszkalne),
- 22% - RM - to budynki w zabudowie zagrodowej (głównie gospodarcze i inwentarskie),
- 16% - P - to budynki w zabudowie produkcyjno - usługowej,
- 6% - U - to budynki w zabudowie usługowej,
- 2% - MW - to budynki w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.

Powyższe zostało zobrazowane na załączniku Nr 2.

Powyższe zestawienie wyraźnie pokazuje, że główne zamierzenia inwestycyjne skierowane są na szeroko rozumiane osadnictwo tj. zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną oraz zabudowę zagrodową (łącznie blisko 80%). Pozostałe inwestycje (łącznie ponad 20%) to zabudowa usługowa i produkcyjna. Taki rozkład ilościowy inwestycji wydają się być korzystny dla przyszłego rozwoju gminy.

**Tabela 4 Analiza wydanych pozwoleń na budowę w latach 2015/16 na tle obrębów geodezyjnych.**

OBRĘB	Ilość wydanych pozwoleń na budowę	Procentowy udział wydanych pozwoleń na budowę do całego okresu	Funkcja zabudowy wydanych pozwoleń na budowę (w kolejności od najliczniejszych decyzji)
Komorniki	19	14,2	MN / RM / MW / U / P
Uzdowo	19	14,2	P / MN / U
Kisiny	13	9,7	MN / U / RM
Wysoka	10	7,5	MN / MW
Burkat	8	6	MN / U
Ruszkowo	8	6	P / MN / RM
Niestoja	7	5,2	RM
Pierławki	7	5,2	MN / RM
Szenkowo	7	5,2	RM / P / U
Gnojno	6	4,5	MN / U
Księży Dwór	6	4,5	MN
Kłęczkowo	4	3	MN / P
Kurki	4	3	MN
Petrykozy	4	3	MN / RM
Jankowice	2	1,5	MN
Kramarzewo	2	1,5	RM
Rywoczyny	2	1,5	MN
Wilamowo	2	1,5	RM
Gąsiorowo	1	0,7	MN
Grzybiny	1	0,7	RM
Sławkowo	1	0,7	RM
Turza Wielka	1	0,7	MN
SUMA	134	100	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych w Urzędzie Gminy Działdowo

Objaśnienie symboli użytych w tabeli:

MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

MW - zabudowa wielorodzinna

RM - zabudowa zagrodowa

U - zabudowa usługowa

P - zabudowa produkcyjna i usługowa

W obrębach niewymienionych w powyższej tabeli nie wydano pozwoleń na budowę na nowe budynki w badanym okresie.

Powyższe zostało zobrazowane na załączniku Nr 3.

Na podstawie powyższej tabeli widać, że w ostatnich latach najwięcej inwestycji było realizowanych w obrębach Komorniki i Uzdowo, a następnie w Kisinach i Wysokiej, których procentowy udział we wszystkich wydanych pozwoleniach wyniósł 45%.

Znamienne jest to, że w obrębach sąsiadujących z miastem Działdowo (tj. Komorniki, Kisiny, Burkat, Pierławki, Księży Dwór i Kurki) wydane pozwolenia na budowę stanowią aż 42% wszystkich pozwoleń wydanych w gminie Działdowo. Jest to trend obserwowany w całym kraju tzn. miasta generują ruch budowlany w pobliżu swoich granic. Związane jest to przede wszystkim ze stosunkowo łatwym dostępem do usług stricte miejskich oraz przystępną ceną gruntu. Odrębnym ośrodkiem w gminie Działdowo generującym ruch budowlanych, na poziomie 14% wszystkich pozwoleń na budowę w ostatnim czasie, okazała się, położona w północno zachodniej części gminy, wieś Uzdowo. W odróżnieniu od obrębów opisanych wcześniej, w Uzdowie dominującą funkcją zabudowy wydanych pozwoleń na budowę, jest funkcja produkcyjna i produkcyjno-usługowa. Związek z tym mają zapewne dwie drogi wojewódzkie, które krzyżują się w tej właśnie wsi oraz występujące w okolicy złoża kruszywa naturalnego.

## **II. Ocena aktualności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo**

### **1. Ocena zgodności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z aktualną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i odrębnymi przepisami prawa.**

Na przestrzeni szesnastu lat ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym była kilka razy zmieniana. Zaszły również zmiany prawne w otoczeniu planowania przestrzennego. Do głównych znowelizowanych przepisów prawa, mających wpływ na treść studium, obok ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należą:

- prawo wodne,
- prawo geologiczne i górnicze,
- ustawa o ochronie przyrody,
- ustawa o odnawialnych źródłach energii,
- ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu.

Zgodnie z art. 10. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073):

1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:
  - 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
  - 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
  - 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
  - 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 5) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
  - 6) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
  - 7) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
  - 8) potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności:
    - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
    - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
    - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
    - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
  - 9) stanu prawnego gruntów;
  - 10) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;

- 11) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 12) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 13) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 14) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 15) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 16) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

2. W studium określa się w szczególności:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę
  - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego;
  - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- 2) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 3) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 7) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 8) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 11) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 12) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);

- 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14) obszary zdegradowane;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Ponadto jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.

Gmina Działdowo posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 18 maja 2001 r. Zostało ono dwukrotnie zmienione: 7 stycznia 2010 r. i 8 maja 2014 r. Niestety zmiany dotyczyły wyłącznie części kierunkowej w zakresie określonym przez uchwały intencyjne. W wyniku tego część uwarunkowań jest zupełnie nieaktualna jeżeli chodzi o zawarte w niej dane statystyczne – liczbowe ale jak również uwarunkowania materialno prawne, chociażby z zakresu ochrony przyrody czy ochrony zabytków. Ponadto nie posiada wszystkich wymaganych prawem treści tj.:

- Informacji o występowaniu zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- Informacji o występowaniu obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- Informacji o występowaniu terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- Informacji o występowaniu zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- Informacji o wymaganiach dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Wszystkie wymienione wyżej elementy uwarunkowań stanowią ważną informację przy podejmowaniu decyzji o kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy. Brak danych z tych dziedzin może rzutować na niewłaściwe określenie drogi jaką ma podążać rozwój gminy. Jednakże, najistotniejszym mankamentem studium gminy Działdowo jest brak przeprowadzonych analiz potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.



Ww. analizy umożliwiają ocenę faktycznego zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne, które należy wyznaczać w dokumentach planistycznych.

W związku z powyższym część uwarunkowań należy uznać w całości za nieaktualną.

Część Studium dot. kierunków zagospodarowania przestrzennego jest stosunkowo świeżym opracowaniem i cechuje się dużą aktualnością zarówno w kwestii formalno prawnej jak i merytorycznej. Na uwagę zasługują jednak dwa aspekty:

Pierwszy, wynikający bezpośrednio z braków w części uwarunkowań studium, jest fakt nieuwzględnienia bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę, w wyznaczanych kierunkach zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

Drugi - wyznaczone w studium tereny z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych, nie są zgodne z obowiązującą ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Tym samym zapisy studium o lokalizacji tego typu inwestycji stały się praktycznie niewykonywalne.

W związku z powyższym część kierunkową można uznać za aktualną.

## **2. Ocena zgodności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z innymi dokumentami strategicznymi**

Zgodnie z art. 11 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) studium uwzględnia ustalenia planu zagospodarowania województwa. Do głównych zadań wynikających z nowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego uchwalonego 27 maja 2015r. Uchwałą nr VII/164/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego, na terenie gminy Działdowo należą:

- 1) Modernizacja dróg wojewódzkich;
- 2) Modernizacja linii kolejowych oraz zasilania układu trakcyjnego;
- 3) Rozwój sieci elektroenergetycznych, w tym:
  - Przebudowa linii 110kV Nidzica-Działdowo,
  - Modernizacja linii 110kV Działdowo – Żuromin,
  - Modernizacja linii 110kV Tuczek – Lidzbark.

Studium gminy Działdowo powołuje się na nieaktualny już plan województwa. Z tego też względu może wynikać fakt, że nie uwzględnia ponadlokalnych celów publicznych z zakresu elektroenergetyki ustalonych w ww. planie. W związku z powyższym Studium gminy Działdowo należy dostosować do nowego planu zagospodarowania przestrzennego województwa w zakresie rozwoju linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV.

### **III. Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

#### **1. Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z aktualną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z odrębnymi przepisami prawa.**

Ze względu na fakt, że urbanistyka jest zagadnieniem interdyscyplinarnym, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy przeanalizować zmiany prawne w otoczeniu wspomnianej ustawy. W okresie 22 lat, tj. od momentu uchwalenia najstarszego planu miejscowego, który zachował moc, uległo zmianom bardzo wiele przepisów prawa materialnego. Obok ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są one instrumentami realizacji ustaleń zawartych w dokumentach planistycznych.

Do tych głównych przepisów należą m.in. ustawy:

- prawo budowlane,
- prawo ochrony środowiska,
- prawo wodne,
- prawo geologiczne i górnicze,
- ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- ustawa o ochronie przyrody,
- ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- ustawa o drogach publicznych,
- ustawa o gospodarce nieruchomościami,
- ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- ustawa o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych,
- ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu.

Zgodnie z art. 15. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) w planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Przedmiotowej ustawy.

**Tabela 5 Analiza obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Działdowo:**

Lp.	Obowiązujący MPZP (Nr uchwały, nazwa planu)	Przedmiot planu	Elementy planu nieaktualne w stosunku do najnowszego brzmienia ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)
1.	Uchwała nr XIII/77/95 Rady Gminy w Działdowie z dnia 29 listopada 1995 r. Zmiana w miejscowości Uzdowo miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo	Budowa stacji paliw	Plan stanowi częściową zmianę planu ogólnego, który stracił moc na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. - plan nie określa praktycznie żadnych wymaganych prawnie elementów tj. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zasady ochrony środowiska, zasady ochrony przyrody, zasady zachowania ładu przestrzennego, wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady podziału nieruchomości, - na załączniku graficznym brak jest legendy, granic terenu objętego planem, linii zabudowy, - rysunek planu został sporządzony na załączniku graficznym w niedopuszczalnej prawnie skali 1:5000 (w treści planu błędnie wskazano skalę 1:500).
2.	Uchwała nr XIX/37/96 Rady Gminy w Działdowie z dnia 29 października 1996 r. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w miejscowościach: Gnojno, Grzybiny, Jankowice,	Powierzchniowa eksploatacja kruszywa	Plan stanowi częściową zmianę planu ogólnego, który stracił moc na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. - plan nie określa większości wymaganych elementów tj. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zasady ochrony środowiska, zasady ochrony przyrody, zasady zachowania ładu przestrzennego, wskaźników zabudowy i

	Mosznica, Ruszkowo i Turza Wielka		<p>zagospodarowania terenu, wykazu zadań własnych gminy, zasad podziału nieruchomości, obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plan nakazuje wykonania prewencyjnych badań archeologicznych co jest niedopuszczalne zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem sądowym,</li> <li>- rysunek planu został sporządzony na załącznikach graficznych w niedopuszczalnej prawnie skali 1:5000.</li> </ul>
3.	<p>Uchwała nr XXVI/32/97 Rady Gminy Działdowo z dnia 19 września 1997 r.</p> <p>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w miejscowości Turza Wielka</p>	Budowa szkoły podstawowej	<p>Plan stanowi częściową zmianę planu ogólnego, który stracił moc na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plan nie określa praktycznie żadnych wymaganych prawnie elementów tj. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zasady ochrony środowiska (w tym norm hałasu), ochrona przyrody, zasady zachowania ładu przestrzennego, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady podziału nieruchomości,</li> <li>- na załączniku graficznym brak jest: linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego, linii zabudowy</li> <li>- rysunek planu został sporządzony na załączniku graficznym w niedopuszczalnej prawnie skali 1:5000.</li> </ul>
4.	<p>Uchwała nr XXX/15/98 Rady Gminy w Działdowie z dnia 29 maja 1998 r.</p> <p>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w miejscowościach: Burkat, Kramarzewo, Kisiny, Księży Dwór, Malinowo, Petrykozy, Pożary, Uzdowo i Wysoka</p>	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa ( w tym: usługi kultury, ubojnia zwierząt, rzemiosło) oraz infrastruktura techniczna	<p>Plan stanowi częściową zmianę planu ogólnego, który stracił moc na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plan nie określa praktycznie żadnych wymaganych prawnie elementów tj. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zasady ochrony środowiska (w tym norm hałasu), zasady ochrony przyrody, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady podziału nieruchomości,</li> <li>- na załączniku graficznym brak jest: linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego, linii zabudowy</li> <li>- rysunek planu został sporządzony w części na załącznikach graficznych w niedopuszczalnej prawnie skali 1:5000 i 1:10000.</li> <li>- plan nakazuje wykonania prewencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora, co jest niedopuszczalne zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem sądowym</li> </ul>
5.	<p>Uchwała nr XXXI/26/98 Rady Gminy w Działdowie z dnia 18 czerwca 1998 r.</p> <p>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w miejscowościach: Kisiny i Komorniki</p>	Kisiny: tereny usług i rzemiosła; Komorniki: tereny usług i zieleni urządzonej	<p>Plan stanowi częściową zmianę planu ogólnego, który stracił moc na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plan nie określa praktycznie żadnych wymaganych prawnie elementów tj. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zasady ochrony środowiska (w tym norm hałasu), zasady ochrony przyrody, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady podziału nieruchomości,</li> <li>- na załączniku graficznym brak jest: legendy, granic planu, linii zabudowy,</li> </ul>

			- rysunek planu został sporządzony na załącznikach graficznych w niedopuszczalnej prawnie skali 1:5000 i 1:10000.
6.	Uchwała nr XXXI/27/98 Rady Gminy w Działdowie z dnia 18 czerwca 1998 r. Zmiana Miejscowego Planu Ogólnego zagospodarowania Przestrzennego gminy Działdowo w miejscowościach: Burkat, Gnojno, Kisiny, Księży Dwór, Malinowo, Pierławki i Zakrzewo	Realizacja ciągu pieszo - rowerowego	Plan stanowi częściową zmianę planu ogólnego, który stracił moc na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. - plan nie określa części wymaganych prawnie elementów tj. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zasady ochrony środowiska, zasady ochrony przyrody, - na załączniku graficznym brak jest: legendy i granic planu, - rysunek planu w części został sporządzony na załącznikach graficznych w niedopuszczalnej prawnie skali 1:5000
7.	Uchwała nr III/19/98 Rady Gminy Działdowo z dnia 30 grudnia 1998 r. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w miejscowości Wysoka	Realizacja ciągu pieszo - rowerowego	Plan stanowi częściową zmianę planu ogólnego, który stracił moc na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. - plan nie określa części wymaganych prawnie elementów tj. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zasady ochrony środowiska, zasady ochrony przyrody, - na załączniku graficznym brak jest: legendy i granic planu, - rysunek planu został sporządzony na załącznikach graficznych w niedopuszczalnej prawnie skali 1:5000 i 1:10000
8.	Uchwała nr III/20/98 Rady Gminy Działdowo z dnia 30 grudnia 1998 r. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w miejscowości Pierławki	Poszerzenie drogi dojazdowej	Plan stanowi częściową zmianę planu ogólnego, który stracił moc na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. - plan nie określa części wymaganych prawnie elementów tj. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zasady ochrony środowiska, zasady ochrony przyrody, - na załączniku graficznym brak jest: legendy i granic planu, - rysunek planu został sporządzony na załącznikach graficznych w niedopuszczalnej prawnie skali 1:5000 i 1:10000
9.	Uchwała nr III/21/98 Rady Gminy Działdowo z dnia 30 grudnia 1998 r. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w miejscowości Księży Dwór	Realizacja ciągu pieszo - rowerowego	Plan stanowi częściową zmianę planu ogólnego, który stracił moc na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. - plan nie określa części wymaganych prawnie elementów tj. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zasady ochrony środowiska, zasady ochrony przyrody, - na załączniku graficznym brak jest: legendy i granic planu, - rysunek planu został sporządzony na załącznikach graficznych w niedopuszczalnej prawnie skali 1:5000 i 1:10000
10.	Uchwała nr III/22/98 Rady Gminy Działdowo z dnia 30 grudnia 1998 r. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w miejscowości	Realizacja ciągu pieszo - rowerowego	Plan stanowi częściową zmianę planu ogólnego, który stracił moc na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. - plan nie określa części wymaganych prawnie elementów tj. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zasady ochrony środowiska, zasady ochrony przyrody,

	Burkat		<ul style="list-style-type: none"> <li>- na załączniku graficznym brak jest: legendy i granic planu,</li> <li>- rysunek planu został sporządzony na załącznikach graficznych w niedopuszczalnej prawnie skali 1:5000 i 1:10000</li> </ul>
11.	<p>Uchwała nr XV/23/2000 Rady Gminy Działdowo z dnia 25 lipca 2000 r.</p> <p>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w miejscowości Ruszkowo</p>	Budowa bazy spedycyjno - handlowej	<p>Plan stanowi częściową zmianę planu ogólnego, który stracił moc na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plan nie określa większości wymaganych prawnie elementów tj. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zasady ochrony środowiska, zasady ochrony przyrody, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady podziału nieruchomości,</li> <li>- na załączniku graficznym brak jest: linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego, linii zabudowy,</li> <li>- symbole użyte w rysunku planu nie odpowiadają tym z uchwały planu,</li> <li>- rysunek planu został w części sporządzony na załącznikach graficznych w niedopuszczalnej prawnie skali 1:10000.</li> </ul>
12.	<p>Uchwała nr XV/24/2000 Rady Gminy Działdowo z dnia 25 lipca 2000 r.</p> <p>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obszarach złoża kruszywa "Grzybiny II" i Zakładów Górniczych Grzybiny, Brzeźno, Żabiny</p>	Eksploatacja kopalin pospolitych	<p>Plan stanowi częściową zmianę planu ogólnego, który stracił moc na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plan nie określa większości wymaganych elementów tj. zasady ochrony środowiska, zasady ochrony przyrody, zasady zachowania ładu przestrzennego, wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, wykazu zadań własnych gminy, zasad podziału nieruchomości,</li> <li>- plan nakazuje wykonania prewencyjnych badań archeologicznych co jest niedopuszczalne zgodnie z ugruntowanym orzecnictwem sądowym,</li> <li>- rysunek planu został sporządzony na załączniku graficznym w niedopuszczalnej prawnie skali 1:5000.</li> </ul>
13.	<p>Uchwała nr XV/25/2000 Rady Gminy Działdowo z dnia 25 lipca 2000 r.</p> <p>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w miejscowości Gnojenko</p>	Powierzchniowa eksploatacja kruszywa	<p>Plan stanowi częściową zmianę planu ogólnego, który stracił moc na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plan nie określa większości wymaganych elementów tj. zasady ochrony środowiska, zasady ochrony przyrody, zasady zachowania ładu przestrzennego, wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, wykazu zadań własnych gminy, zasad podziału nieruchomości,</li> <li>- plan nakazuje wykonania prewencyjnych badań archeologicznych co jest niedopuszczalne zgodnie z ugruntowanym orzecnictwem sądowym,</li> <li>- rysunek planu został sporządzony na załączniku graficznym w niedopuszczalnej prawnie skali 1:5000 i 1:10000.</li> </ul>
14.	<p>Uchwała nr XV/26/2000 Rady Gminy Działdowo z dnia 25 lipca 2000 r.</p> <p>Zmiana miejscowego planu</p>	Powierzchniowa eksploatacja kruszywa	<p>Plan stanowi częściową zmianę planu ogólnego, który stracił moc na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plan nie określa większości wymaganych elementów tj.</li> </ul>



	ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w miejscowości Gnojno		<p>zasady ochrony środowiska, zasady ochrony przyrody, zasady zachowania ładu przestrzennego, wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, wykazu zadań własnych gminy, zasad podziału nieruchomości,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plan nakazuje wykonania prewencyjnych badań archeologicznych co jest niedopuszczalne zgodnie z ugruntowanym orzecnictwem sądowym,</li> <li>- rysunek planu został sporządzony na załączniku graficznym w niedopuszczalnej prawnie skali 1:5000 i 1:10000.</li> </ul>
15.	<p>Uchwała nr XVIII/64/01 Rady Gminy Działdowo z dnia 23 marca 2001 r.</p> <p>Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w miejscowościach: Burkat, Filice, Gnojno, Kisiny, Krasnołąka, Księży Dwór, Kurki, Malinowo, Pierławki, Uzdowo, Wysoka i Zakrzewo</p>	<p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa, tereny zalesień, infrastruktura kanalizacyjna i wodociągowa (w tym wyznaczenie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody)</p>	<p>Plan stanowi częściową zmianę planu ogólnego, który stracił moc na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plan nie określa części wymaganych prawnie elementów tj. zasady ochrony środowiska, zasady ochrony przyrody, zasady zachowania ładu przestrzennego, wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu (tj. minimalna powierzchnia biologicznie czynna, wskaźniki intensywności zabudowy), wykazu zadań własnych gminy,</li> <li>- plan nakazuje dokonanie uzgodnień poza procedurą planu oraz uzyskanie warunków technicznych dla realizacji infrastruktury technicznej co jest niedopuszczalne zgodnie z ugruntowanym orzecnictwem sądowym,</li> <li>- rysunek planu został sporządzony w części na załączniku graficznym w niedopuszczalnej prawnie skali 1:5000 i 1:10000</li> <li>- na rysunku planu część oznaczeń wychodzi poza określone granice planu (np. strefa ochrony ujęć wody) brakuje linii zabudowy,</li> </ul>
16.	<p>Uchwała nr V/27/03 Rady Gminy Działdowo z dnia 21 lutego 2003 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo</p>	<p>Plan obejmujący teren całej gminy o wielofunkcyjnym przeznaczeniu</p>	<p>Ze względu na zakres, objęty duży obszar oraz istotność dla gminy, szczegółowy opis planu znajduje się pod niniejszą tabelą</p>
17.	<p>Uchwała nr XXIV/179/04 Rady Gminy Działdowo z dnia 10 grudnia 2004 r.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębie geodezyjnym Komorniki</p>	<p>Tereny obiektów: zabudowy usługowej, produkcji, składów i magazynów, tereny zieleni urządzonej, tereny zalesień, tereny elektroenergetyki, tereny dróg publicznych, tereny dróg wewnętrznych,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan nie określa maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy oraz nie określa ilości i sposobu realizacji miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową</li> <li>- W planie jako obowiązujące naniesiono zasady podziału terenu dotyczące cech geometrycznych działek budowlanych.</li> </ul>
18.	<p>Uchwała nr XXIV/180/04 Rady Gminy Działdowo z dnia 10 grudnia 2004 r.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania</p>	<p>Budowa ulicy publicznej gminnej</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- W zakresie zaliczenia budowy drogi publicznej do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko plan powołuje się na nieaktualne przepisy.</li> </ul>

	przestrzennego gminy Działdowo w obrębie geodezyjnym Księży Dwór		
19.	Uchwała nr XXXII/255/05 Rady Gminy Działdowo z dnia 28 października 2005 r. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębie geodezyjnym Grzybiny	Teren obszaru i terenu górniczego, teren bocznic kolejowej, tereny rolne	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan nakazuje wykonania prewencyjnych badań archeologicznych co jest niedopuszczalne zgodnie z ugruntowanym orzecnictwem sądowym,</li> <li>- w zakresie zaliczenia budowy drogi publicznej do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko plan powołuje się na nieaktualne przepisy,</li> <li>- plan bezpodstawnie określa maksymalne dopuszczalne obciążenie na drodze powiatowej nr 1263N,</li> <li>- plan nakłada obowiązek uzyskania zgody na zjazd na drogę powiatową od właściwego zarządcy drogi, co jest niedopuszczalne zgodnie z ugruntowanym orzecnictwem sądowym,</li> <li>- załącznik graficzny do planu został wykonany na mapie w niedopuszczalnej prawnie skali 1:5000.</li> </ul>
20.	Uchwała nr XXXII/256/05 Rady Gminy Działdowo z dnia 28 października 2005 r. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w miejscowościach: Burkat, Filice, Gnojno, Gnojno, Jankowice, Kisiny, Klęczkowo, Komorniki, Krasnołąka, Księży Dwór, Niestoja, Petrykozy, Rywociny, Turza Wielka, Uzdowo, Wysoka i Zakrzewo	Lasy	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan odwołuje się do nieaktualnych przepisów,</li> <li>- w zakresie terenów zalewowych plan wskazuje na ich weryfikację po wykonaniu studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią przez Dyrektora RZGW Warszawa, należy zauważyć że niedopuszczalne jest w planie odniesienie do przyszłych opracowań zewnętrznych oraz ww. studium nie stanowi podstawy prawnej do określania terenów zagrożonych powodzią,</li> <li>- plan dopuszcza poszerzenie istniejących dróg bez konieczności zmiany planu, co powoduje możliwość powstania zmiany zagospodarowania terenu poza procedurą określoną w ustawie,</li> <li>- plan nie określa zasad ochrony konserwatorskiej</li> <li>- załącznik graficzny do planu został w części wykonany na mapie w niedopuszczalnej prawnie skali 1:5000.</li> </ul>
21.	Uchwała nr VIII/51/07 Rady Gminy Działdowo z dnia 11 kwietnia 2007 r. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębie geodezyjnym Grzybiny	Teren obszaru i terenu górniczego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- w zakresie zaliczenia budowy drogi publicznej do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko plan powołuje się na nieaktualne przepisy,</li> <li>- plan bezpodstawnie określa maksymalne dopuszczalne obciążenie na drodze powiatowej,</li> </ul>
22.	Uchwała nr XX/130/07 Rady Gminy Działdowo z dnia 28 grudnia 2007 r. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami gospodarczymi, teren usług	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan zawiera elementy określone w ugruntowanym orzecnictwie jako niedopuszczalne: <ul style="list-style-type: none"> <li>• nakaz przeprowadzenia prewencyjnych badań archeologicznych dla inwestycji realizowanych w granicach stanowisk archeologicznych,</li> <li>• jako obowiązujące naniesiono zasady podziału terenu dotyczące cech geometrycznych działek budowlanych,</li> </ul> </li> </ul>



		gospodarczych, tereny zabudowy zagrodowej, teren usług dla ludności, teren usług sportu i rekreacji, teren Miejsca Obsługi Podróżnych, tereny pod obiekty i urządzenia elektroenergetyczne, teren usług telekomunikacji, tereny dróg	<ul style="list-style-type: none"> <li>• powtórzenia i modyfikacja zapisów aktów prawa wyższego rzędu,</li> <li>• wprowadzono nakaz uzgadniania projektów dróg z zarządcą drogi, zainwestowania w obrębie melioracji szczegółowych z ZMiUW, oraz uzbrojenia w infrastrukturę techniczną z zarządcą sieci,</li> <li>• wprowadzenie rozstrzygnięć odnośnie rozwiązań technicznych w zakresie dopuszczalnego tonażu pojazdów,</li> <li>• nakaz przeprowadzenia wyprzedzających badań geologicznych,</li> <li>• wprowadzono orientacyjną linię rozgraniczającą, którą można kształtować w zależności od pełnego programu inwestycyjnego,</li> </ul> <p>- plan odnosi się do nieaktualnych aktów prawa wyższego rzędu,</p> <p>- plan nie zawiera ustaleń odnośnie minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy.</p>
23.	Uchwała nr XXII/157/08 Rady Gminy Działdowo z dnia 18 kwietnia 2008 r. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Jankowice oraz Mosznica	Tereny obszaru i terenu górniczego	<p>- plan nakazuje dokonanie uzgodnień poza procedurą sporządzania planu co jest niedopuszczalne zgodnie z ugruntowanym orzecnictwem sądowym,</p> <p>- plan określa obowiązek poniesienia nakładów finansowych związanych z przebudową infrastruktury technicznej na inwestora co jest niedopuszczalne zgodnie z ugruntowanym orzecnictwem sądowym</p> <p>- plan bezpodstawnie określa maksymalne dopuszczalne obciążenie na drodze powiatowej nr 542,</p> <p>- załącznik graficzny do planu został w wykonany na mapie w niedopuszczalnej prawnie skali 1:5000,</p> <p>- na rysunku planu jako oznaczenie obowiązujące naniesiono granice terenu i obszaru górniczego wychodzące poza granice planu.</p>
24.	Uchwała nr XLV/336/10 Rady Gminy Działdowo z dnia 19 lutego 2010 r. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo	Tereny pod elektrownie wiatrowe, tereny pod uprawy rolnicze, tereny w strefie akustycznego oddziaływania przedsięwzięcia, tereny dróg	<p>- Plan jest niezgodny z obowiązującymi przepisami o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych w zakresie odległości elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych jednorodzinnych,</p> <p>- plan dopuszcza realizację OZE o mocy powyżej 100kW bez określenia maksymalnej strefy oddziaływania co jest niezgodne z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,</p> <p>- Plan zawiera elementy określone w ugruntowanym orzecnictwie jako niedopuszczalne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• powtórzenie i modyfikacja aktów prawa wyższego rzędu,</li> <li>• ustalenie obowiązku stosowania ustaleń innych dokumentów (np. Regulamin utrzymania porządku i czystości na terenie gminy lub analiza ruchu pojazdów),</li> <li>• nakaz przeprowadzenia prewencyjnych badań archeologicznych dla inwestycji realizowanych w granicach stanowisk archeologicznych,</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>plan nakazuje dokonanie uzgodnień poza procedurą sporządzania planu,</li> <li>nakaz przeprowadzenia wyprzedzających badań geologicznych,</li> <li>dopuszczono zmianę przebiegu wydzielonej drogi wewnętrznej oraz lokalizacji terenów pod elektrownie wiatrowe,</li> <li>plan odnosi się do nieaktualnych aktów prawa wyższego rzędu,</li> <li>plan nie zawiera ustaleń odnośnie minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy.</li> </ul>
25.	<p>Uchwała nr VI/49/11 Rady Gminy Działdowo z dnia 31 marca 2011 r.</p> <p>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo</p>	<p>Tereny pod uprawy rolnicze z dopuszczeniem elektrowni wiatrowych, tereny pod zagrody rolnicze, tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny dróg</p>	<p>Akt utracił moc, na podstawie rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Warmińsko-Mazurskiego PN 4131.198.2011 oraz wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie sygn: II SA/OI 840/11</p>
26.	<p>Uchwała nr XII/103/11 Rady Gminy Działdowo z dnia 15 listopada 2011 r.</p> <p>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębie geodezyjnym Grzybiny</p>	<p>Tereny działalności górniczej</p>	<p>- plan bezpodstawnie określa maksymalne dopuszczalne obciążenie pojazdów na drogach publicznych</p>
27.	<p>Uchwała nr XVII/152/12 Rady Gminy Działdowo z dnia 22 marca 2012 r.</p> <p>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo</p>	<p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, zabudowa rekreacyjna, zabudowa usługowa, zabudowa przemysłowa, zabudowa zagrodowa, powierzchniowa eksploatacja kruszywa</p>	<p>- Plan zawiera elementy określone w ugruntowanym orzecznictwie jako niedopuszczalne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>powtórzenie i modyfikacja aktów prawa wyższego rzędu,</li> <li>nakaz przeprowadzenia prewencyjnych badań archeologicznych dla inwestycji realizowanych w granicach stanowisk archeologicznych,</li> <li>plan nakazuje dokonanie uzgodnień poza procedurą sporządzania planu,</li> <li>na rysunku planu przedstawiono orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, w tekście natomiast uzależniono lokalizację linii rozgraniczającej od zapotrzebowania inwestycji,</li> <li>jako obowiązujące naniesiono zasady podziału terenu dotyczące cech geometrycznych działek budowlanych.</li> <li>plan nie zawiera ustaleń odnośnie minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy.</li> <li>plan wprowadza ustalenia warunkowe, dla stref bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych, umożliwiające uzyskiwanie odstępstw nieprzewidzianych w procedurze planu miejscowego.</li> </ul>

28.	Uchwała nr XXII/178/12 Rady Gminy Działdowo z dnia 16 lipca 2012 r. Zamiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębie Wysoka	Teren działalności górniczej	- plan nakazuje dokonanie uzgodnień poza procedurą sporządzania planu,
29.	Uchwała nr XXIX/240/13 Rady Gminy Działdowo z dnia 24 stycznia 2013 r. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo dla fragmentu wsi Burkat	Określenie przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV	- Plan zawiera elementy określone w ugruntowanym orzecznictwie jako niedopuszczalne: <ul style="list-style-type: none"> <li>• powtórzenie i modyfikacja atków prawa wyższego rzędu,</li> <li>• nakaz przeprowadzenia prewencyjnych badań archeologicznych dla inwestycji realizowanych w granicach stanowisk archeologicznych,</li> <li>• plan nakazuje dokonanie uzgodnień poza procedurą sporządzania planu,</li> </ul> - plan wprowadza ustalenia warunkowe, dla stref bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych, umożliwiające uzyskiwanie odstępstw nieprzewidzianych w procedurze planu miejscowego.
30.	Uchwała nr XXXIV/277/13 Rady Gminy Działdowo z dnia 21 czerwca 2013 r. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo dla obszarów we wsiach Burkat i Filice	Tereny zabudowy zagrodowej, tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych, tereny rolnicze, lasy, tereny dróg	- Plan jest niezgodny z przepisami o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych w zakresie odległości elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych jednorodzinnych, - plan dopuszcza realizację OZE o mocy powyżej 100kW bez określenia maksymalnej strefy oddziaływania co jest niezgodne z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, - Plan zawiera elementy określone w ugruntowanym orzecznictwie jako niedopuszczalne: <ul style="list-style-type: none"> <li>• definicję pojęć zdefiniowanych w aktach prawa wyższego rzędu,</li> <li>• plan nakazuje dokonanie uzgodnień poza procedurą sporządzania planu,</li> <li>• dopuszczono zmianę przebiegu wydzielonej drogi wewnętrznej oraz lokalizacji terenów pod elektrownie wiatrowe,</li> </ul>
31.	Uchwała nr XLIV/359/14 Rady Gminy Działdowo z dnia 8 maja 2014 r. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo dla obszaru farmy wiatrowej "Grzybiny"	Tereny lokalizacji wież elektrowni wiatrowych w terenach rolnych wchodzących w zasięg stref ochronnych, tereny upraw polowych w strefach ochronnych wokół elektrowni wiatrowych	Akt utracił moc, na podstawie wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie sygn: II SA/OI 1153/14
32.	Uchwała nr XLVII/392/14 Rady Gminy Działdowo z dnia 2 października 2014 r.	Teren działalności górniczej, teren upraw rolniczych,	Akt utracił moc, na podstawie wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie sygn: II SA/OI 1/15

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo dla obszarów we wsiach: Grzybiny, Wysoka, Sławkowo	teren zieleni leśnej, tereny dróg	
33.	Uchwała nr V/24/15 Rady Gminy Działdowo z dnia 29 stycznia 2015 r. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębie geodezyjnym Grzybiny	Tereny działalności górniczej	Plan aktualny w stosunku do wymogów ustawowych.
34.	Uchwała nr X/61/15 Rady Gminy Działdowo z dnia 3 czerwca 2015 r. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo dla obszarów we wsi Gąsiorowo, Lipówka	Tereny elektrowni wiatrowych wraz z drogami dojazdowymi, placami serwisowymi i infrastrukturą techniczną	Plan został doprowadzony do zgodności z zasadami prawa wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 1 grudnia 2015 r. sygn. II SA/OI 960/15
35.	Uchwała nr X/62/15 Rady Gminy Działdowo z dnia 3 czerwca 2015 r. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo dla obszarów we wsiach Jankowice, Gąsiorowo, Mosznica, Lipówka	Tereny elektrowni wiatrowych wraz z drogami dojazdowymi, placami serwisowymi i infrastrukturą techniczną, teren stacji elektroenergetycznej	Plan został doprowadzony do zgodności z zasadami prawa wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 5 listopada 2015 r. sygn. II SA/OI 961/15
36.	Uchwała nr XIV/94/15 Rady Gminy Działdowo z dnia 28 października 2015 r. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo	Tereny usług, tereny produkcji, teren obszaru i terenu górniczego, teren urządzeń i obiektów związanych z obsługą komunikacji, teren zieleni, teren lasu i zalesienia, tereny dróg	Plan został doprowadzony do zgodności z zasadami prawa wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 22 marca 2016 r. sygn. II SA/OI 189/16
37.	Uchwała nr XX/147/16 Rady gminy Działdowo z dnia 22 kwietnia 2016 r. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo dla obszaru farmy wiatrowej "Kłęczkowo - Krasnołąka"	Tereny pod realizację pojedynczych wież elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą, tereny upraw polowych w	Akt utracił moc, na podstawie wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie sygn: II SA/OI 989/16

		strefach ochronnych wokół elektrowni wiatrowych, tereny lasów, tereny wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych, tereny dróg	
38.	Uchwała nr XX/148/16 Rady Gminy Działdowo z dnia 22 kwietnia 2016 r. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Petrykozy, Kleczkowo, Krasnotąka, Turza Wielka, Niestoja, Ruskowo, Sławkowo, Pierławki, Burkat	Tereny zabudowy produkcji rolnej, tereny zabudowy zagrodowej, tereny leśne, tereny zieleni nieurządzonej, tereny rolne, tereny wód powierzchniowych, tereny urządzeń melioracji wodnej szczegółowej, tereny dróg	Pan aktualny w stosunku do wymogów ustawowych.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych w Urzędzie Gminy Działdowo

Ponadto większość ww. planów nie odnosi się do następujących zagadnień, które są wymagane przez aktualną ustawę:

1. Minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
2. Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym: głównych zbiorników wód podziemnych i terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

Na szczególną uwagę zasługuje plan miejscowy sporządzony na podstawie nieobowiązującej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r., dla terenu całej gminy, uchwalony przez Radę Gminy Działdowo uchwałą V/27/03 z dnia 21 lutego 2003 r. Ocenę aktualności ww. planu przeprowadzono w dwóch aspektach. Po pierwsze oceniono treść planu pod względem zgodności z obowiązującą ustawą o pizp. Kolejnym etapem była ocena uwarunkowań przestrzennych gminy w porównaniu z zapisami planu.

1. Ustalenia planu niespełniające wymogów obowiązującej ustawy o pizp:
  - a) Skala podkładów mapowych – 1:25000 i 1:5000- obowiązująca ustawa dopuszcza dla tego typu opracowań skalę 1:500, 1:1000, 1:2000;
  - b) Treść podkładów mapowych – mapa topograficzna, obowiązująca ustawa zastrzega, że tego typu opracowania muszą być sporządzone na mapie zasadniczej lub katastralnej pochodzącej z państwowych zasobów geodezyjnych i kartograficznych;

- c) Brak linii rozgraniczających dróg i innych terenów o różnym przeznaczeniu lub zagospodarowaniu, brak stref ochronnych od linii wysokiego napięcia;;
- d) Brak linii zabudowy od dróg publicznych, a także kształtujących ład przestrzenny na rysunku ogólnym jak również na rysunkach szczegółowych;
- e) Brak określonego: wskaźnika intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy (określonej w metrach), układu połaci dachowych, minimalnej ilości miejsc postojowych w tym parkingów dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- f) Brak zasad określających ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego (w tym sytuowanie reklam);
- g) Brak wyznaczonych na załącznikach graficznych, a opisanych w uchwale, stref oddziaływania od infrastruktury technicznej
- h) Plan zawiera ustalenia przywołujące zakazy zawarte w rozporządzeniach wojewody dot. Obszarów Chronionego Krajobrazu, co jest niezgodne z techniką prawodawczą, gdyż regulują to przepisy wyższego rzędu;
- i) Brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonych od rzeki Wkry.

## 2. Ustalenia planu niezgodne ze stanem faktycznym:

- a) Plan wskazuje 23 drogi powiatowe, a obecnie w gminie jest ich 18 wraz z nową numeracją;
- b) Plan wskazuje 54 drogi gminne, a obecnie w gminie jest 48 dróg publicznych gminnych wraz z nową numeracją;
- c) Plan nie uwzględnia wszystkich obiektów zabytkowych będących pod ochroną;
- d) Plan nie uwzględnia nowych form ochrony przyrody wprowadzonych na terenie gminy tj. obszarów Natura 2000;
- e) Plan nie uwzględnia wyznaczonych terenów i obszarów górniczych oraz zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych.

Ponadto duże wątpliwości legislacyjne budzi zapis § 28 dot. planów miejscowych, które zachowują moc, gdyż § 2. 2. przedmiotowego planu stanowi, że ustalenia rysunku A obejmują obszar gminy w aktualnych granicach administracyjnych. Zgodnie z zasadami techniki prawodawczej, stanowiącymi, że akt prawny nowszy uchyla akt prawny starszy, oraz treścią § 2.2, wspomniane plany praktycznie zostały uchylone przez omawianą uchwałę Rady Gminy Działdowo.

Jednak należy mieć na uwadze fakt, że wszystkie analizowane plany są dokumentami obowiązującymi i organ nadzoru Wojewody Warmińsko-Mazurskiego ani sąd nie usunął ich z obrotu prawnego. Wynika to m.in. z tego, że na czas uchwalania poszczególnych planów były one tworzone poprawnie i zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami i standardami. Wszystkie analizowane plany są dokumentami obowiązującymi i stanowią obowiązujące prawo lokalne zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym. Niniejsza ocena obowiązujących planów miejscowych obrazuje w jaki sposób zmieniała się ustawa o pizp na przestrzeni lat oraz jak ewoluowały orzeczenia sądowe w interpretacji poszczególnych zapisów mpzp. Dowodzi także tego, że planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym. Dynamika otaczającego nas świata przejawia się między innymi w tym, że opracowania strategiczne się dezaktualizują. W związku z tym troska o ład przestrzenny powinna być wyrażana w coraz to lepszych dokumentach planistycznych, opracowywanych w zgodzie z najnowszymi przepisami prawa, a także uwarunkowaniami przyrodniczymi, społecznymi i gospodarczymi.

## **2. Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z innymi dokumentami strategicznymi**

System planowania przestrzennego w Polsce jest trójstopniowy. Dokumenty strategiczne są sporządzane na szczeblu krajowym - Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, na szczeblu wojewódzkim - Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa i na szczeblu gminnym - Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy oraz Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego. Tylko miejscowe plany mają status aktów prawa miejscowego ale wszystkie dokumenty są od siebie zależne i muszą uwzględniać swoje ustalenia. W związku z powyższym należy przeanalizować zgodność obowiązującego Studium gminy Działdowo z zadaniami określonymi w nowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego uchwalonego dnia 27 maja 2015r. uchwałą nr VII/164/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego – co uczyniono w rozdziale II ust. 2. Kolejnym krokiem będzie weryfikacja zapisów miejscowych planów w stosunku do zapisów studium, które z założenia powinno uwzględniać wytyczne planu województwa.

Do głównych zadań wynikających z planu województwa, które kolejno należy zaimplementować do studium i do planów miejscowych są:

1. Modernizacja dróg wojewódzkich;
2. Modernizacja linii kolejowych oraz zasilania układu trakcyjnego;
3. Rozwój sieci elektroenergetycznych, w tym:
  - Przebudowa linii 110kV Nidzica-Działdowo,
  - Modernizacja linii 110kV Działdowo – Żuromin,
  - Modernizacja linii 110kV Tuczek – Lidzbark.

Podobnie jak studium gminy, plan miejscowy, głównie z dnia 21 lutego 2003 r, nie przewiduje modernizacji i przebudowy linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV.



### 3. Analiza stopnia realizacji zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**Tabela 6 Analiza stopnia realizacji zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Działdowo:**

Lp.	Miejscowości	Procentowy udział terenów zainwestowanych przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych na cele mieszkaniowe	Procentowy udział terenów zainwestowanych przeznaczonych w obowiązujących planach na cele usługowe i produkcyjne
1.	Grzybiny	75	30
2.	Myśłeta	80	100
3.	Uzdowo	45	70
4.	Ruszkowo	45	50
5.	Turza Wielka	55	80
6.	Niestoja	40	40
7.	Kramarzewo	70	50
8.	Grzybiny Male	30	-
9.	Jankowice	30	60
10.	Mosznica	65	90
11.	Gąsiorowo	50	35
12.	Lipówka	20	-
13.	Sławkowo	60	40
14.	Pożary	95	15
15.	Wilamowo	90	20
16.	Kłęczkowo	35	30
17.	Filice	70	10
18.	Burkat	50	20
19.	Krasnołąka	85	100
20.	Pierławki	40	10
21.	Wysoka	60	25
22.	Kurki	60	90
23.	Kisiny	50	70
24.	Petrykozy	75	70
25.	Komorniki	40	15
26.	Malinowo	35	45
27.	Bursz	15	50
28.	Rywociny	50	10
29.	Gnojno	90	5
30.	Gnojenko	70	-
31.	Zakrzewo	65	25
32.	Prusinowo	40	40
33.	Księży Dwór	30	80



34.	Rudolfowo	40	50
35.	Sękowo	75	70
36.	Turza Wielka Kolonia	15	10
Średnia		54%	46%

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Gminy Działdowo*

Średnie wykorzystanie, w skali gminy, terenów przeznaczonych w planach miejscowych na cele mieszkaniowe kształtuje się na poziomie 54%. Co daje możliwość realizacji blisko dwukrotnie większej ilości zabudowy mieszkaniowej niż jest obecnie w gminie. Podobnie sytuacja wygląda w przypadku terenów przeznaczonych na cele usługowe (w tym użyteczności publicznej) oraz produkcyjne.

Jednak możliwości zagospodarowania tak dużych terenów inwestycyjnych zaistnieją pod dwoma istotnymi warunkami. Po pierwsze, nowe inwestycje muszą być zbliżone swoimi gabarytami do istniejącej zabudowy, a pod drugie, właściciele działek wyznaczonych pod zainwestowanie muszą wyrazić wolę sprzedaży swoich nieruchomości (pogarszając niejako atrakcyjność swojego gospodarstwa). W związku z powyższym realna wielkość w skali gminy, terenów inwestycyjnych wyznaczonych w planach pod zabudowę mieszkaniową to ok. 20% terenów niezabudowanych. W przypadku zabudowy usługowo-produkcyjnej wielkość ta może wynieść ok. 30%.

#### IV. Decyzje lokalizacyjne

Na terenie gminy Działdowo w okresie od 2014 r., czyli w trakcie obecnej kadencji rady gminy, nie zostały wydane żadne decyzje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

W roku 2010 zostało wydanych pięć a w roku 2011 jedna decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej na terenie gminy Działdowo, które dotyczyły przebudowy i modernizacji linii kolejowej relacji E 65 Warszawa - Gdynia – obszar LCS Działdowo oraz budowy skrzyżowań (wiaduktów).

Z uwagi na opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru całej gminy, od 2003 r. nie wydaje się decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

## V. Wnioski

Powyższa analiza pozwoliła wyłonić następujący obraz sytuacji planistycznej gminy Działdowo. Na przestrzeni lat 1995-2017 poza najważniejszą zmianą tj. nową ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały również zmienione przepisy mające wpływ na zawartość i zakres zarówno studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dokument strategiczny jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Działdowo posiada złożony aspekt prawny w jakim można rozpatrywać jego aktualność. Część studium dot. uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego utraciła aktualność i wymaga zmian oraz uzupełnień w zakresie opisanym w niniejszej analizie. Natomiast część kierunkową praktycznie można uznać za aktualną. W tym stanie rzeczy gmina posiada dokument w oparciu, o który może prowadzić swoją politykę przestrzenną. Jednakże, co do zasady, zgodnie z obowiązującą ustawą o pizp, dokument ten stanowi całość, złożoną z części uwarunkowań i kierunków. Ponadto nieaktualne i nieprzeanalizowane treści z części dot. uwarunkowań, mogą mieć zasadniczy wpływ na wyznaczone kierunki rozwoju gminy.

Inną kwestią są tereny wyznaczone w studium z możliwością realizacji elektrowni wiatrowych, które praktycznie utraciły ważność po wejściu w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

Wobec powyższego zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Działdowo nie należy do zadań wymagających wszczęcia niezwłocznych działań w tym zakresie. Niemniej jednak trzeba mieć na uwadze, że dysproporcje pomiędzy częścią uwarunkowań a kierunkami będą się pogłębiać z każdym kolejnym rokiem.

W odniesieniu do planów miejscowych, poza wspomnianymi zmianami w przepisach prawa, duży wpływ na ich treść miało w ostatnich latach orzecznictwo sądowe. Ponadto zaistniały nowe uwarunkowania przestrzenne, takie jak: nowe obszary prawnie chronione ze względu na walory przyrodnicze czy niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi. W związku z niniejszą analizą, obowiązujące w gminie plany miejscowe można podzielić na sześć kategorii:

1. Plany aktualne i sporządzone zgodnie z zasadami. Do tej kategorii zaliczono uchwały nr:
  - a) V/24/15 Rady Gminy Działdowo z dnia 29 stycznia 2015 r.
  - b) XIV/94/15 Rady Gminy Działdowo z dnia 28 października 2015 r.
  - c) XX/148/16 Rady Gminy Działdowo z dnia 22 kwietnia 2016 r.
2. Plany opracowane na potrzeby inwestycji infrastrukturalnych i wydobywczych. Ustalenia szczegółowe zawarte w uchwałach są w tej materii drugorzędne ponieważ tego rodzaju inwestycje w większości nie wymagają określania parametrów charakterystycznych dla obiektów kubaturowych. Plany te spełniają swoją podstawową funkcję tj. określają

przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania przy czym nie stanowią istotnego zagrożenia dla ładu przestrzennego. Do tej kategorii zaliczono uchwały nr:

- a) XIX/37/96 Rady Gminy w Działdowie z dnia 29 października 1996 r.
- b) XXXI/27/98 Rady Gminy w Działdowie z dnia 18 czerwca 1998 r.
- c) III/19/98 Rady Gminy Działdowo z dnia 30 grudnia 1998 r.
- d) III/20/98 Rady Gminy Działdowo z dnia 30 grudnia 1998 r.
- e) III/21/98 Rady Gminy Działdowo z dnia 30 grudnia 1998 r.
- f) III/22/98 Rady Gminy Działdowo z dnia 30 grudnia 1998 r.
- g) XV/24/2000 Rady Gminy Działdowo z dnia 25 lipca 2000 r.
- h) XV/25/2000 Rady Gminy Działdowo z dnia 25 lipca 2000 r.
- i) XV/26/2000 Rady Gminy Działdowo z dnia 25 lipca 2000 r.
- j) XXIV/180/04 Rady Gminy Działdowo z dnia 10 grudnia 2004 r.
- k) XXXII/255/05 Rady Gminy Działdowo z dnia 28 października 2005 r.
- l) XXXII/256/05 Rady Gminy Działdowo z dnia 28 października 2005 r.
- m) VIII/51/07 Rady Gminy Działdowo z dnia 11 kwietnia 2007 r.
- n) XXII/157/08 Rady Gminy Działdowo z dnia 18 kwietnia 2008 r.
- o) XII/103/11 Rady Gminy Działdowo z dnia 15 listopada 2011 r.
- p) XXII/178/12 Rady Gminy Działdowo z dnia 16 lipca 2012 r.
- q) XXIX/240/13 Rady Gminy Działdowo z dnia 24 stycznia 2013 r.

3. Plany wielofunkcyjne o nielicznych brakach w porównaniu z wymaganą ustawowo treścią dokumentu i nie uwzględniające obecnych uwarunkowań środowiskowych. Braki te nie mają znaczącego wpływu na właściwe zagospodarowanie terenów objętych opracowaniem. Z kolei nie uwzględnione uwarunkowania środowiskowe uregulowane są w większości przez akty wyższego rzędu (ustaw, rozporządzenia). Nie zmienia to jednak faktu, że same ustalenia planów nie dają pełnego obrazu sytuacji prawnej terenów objętych opracowaniem. Do tej kategorii zaliczono uchwały nr:

- a) XXIV/179/04 Rady Gminy Działdowo z dnia 10 grudnia 2004 r.
- b) XX/130/07 Rady Gminy Działdowo z dnia 28 grudnia 2007 r.
- c) XVII/152/12 Rady Gminy Działdowo z dnia 22 marca 2012 r.

4. Plany wielofunkcyjne posiadające braki w porównaniu z wymaganą ustawowo treścią dokumentu i nie uwzględniające obecnych uwarunkowań środowiskowych. Plany te praktycznie nie stanowią gwarancji zachowania ładu przestrzennego na terenach objętych opracowaniem. Do tej kategorii zaliczono uchwały nr:

- a) XXVI/32/97 Rady Gminy Działdowo z dnia 19 września 1997 r.
- b) XVIII/64/01 Rady Gminy Działdowo z dnia 23 marca 2001 r.

5. Plany o licznych brakach w porównaniu z wymaganą ustawowo treścią opracowania, nie uwzględniające obecnych uwarunkowań środowiskowych oraz posiadające zapisy

niezgodne z prawem jak i obecnymi standardami sporządzania planów. Do tej kategorii zaliczono uchwały nr:

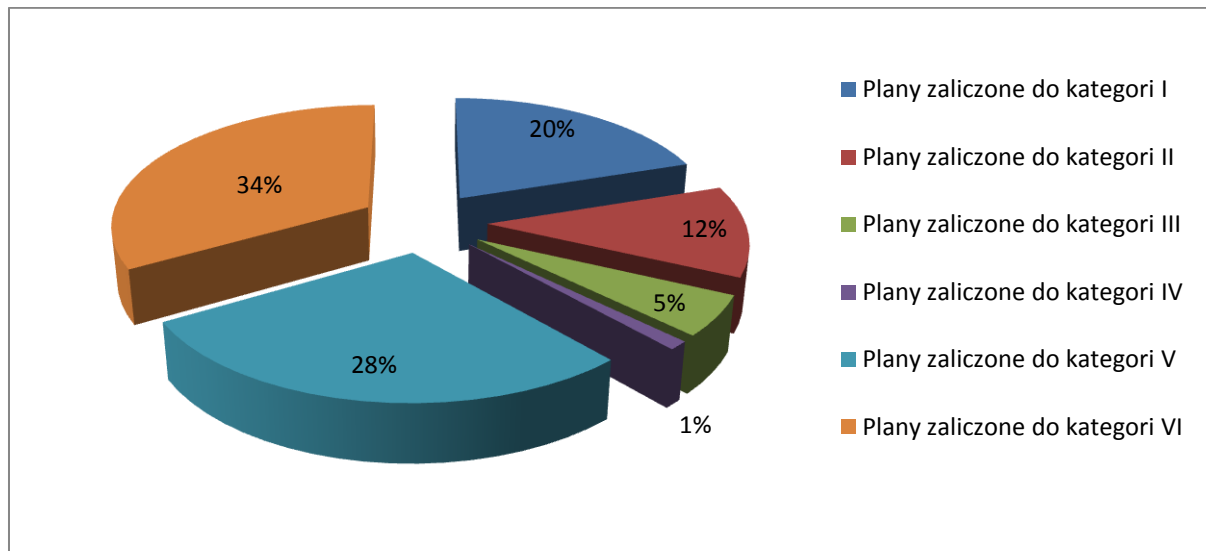
- a) XIII/77/95 Rady Gminy w Działdowie z dnia 29 listopada 1995 r.
  - b) XXX/15/98 rady Gminy w Działdowie z dnia 29 maja 1998 r.
  - c) XXXI/26/98 Rady Gminy w Działdowie z dnia 18 czerwca 1998 r.
  - d) XV/23/2000 Rady Gminy Działdowo z dnia 25 lipca 2000 r.
  - e) V/27/03 Rady Gminy Działdowo z dnia 21 lutego 2003 r. - w związku z analizą tego planu, należy uznać, że nie spełnia on funkcji jaka jest przewidziana w ustawie dla tego rodzaju aktów prawnych. Począwszy od skali opracowania, przez którą niemożliwe jest dokładne określenie jakich nieruchomości dotyczą poszczególne ustalenia planu, przez brak stref ochronnych od przesyłowej infrastruktury technicznej, skończywszy na braku większości wskaźników wymaganych obecnie przez przepisy prawa, które pozwalają zarówno zachować, jak również zbudować ład przestrzenny.
6. Dodatkową kategorię stanowią plany, które ustalają lokalizację elektrowni wiatrowych. Dwa najstarsze plany posiadają braki w porównaniu z wymaganą ustawowo treścią dokumentu i zawierają zapisy niedopuszczalne w planach miejscowych zgodnie z orzecznictwem sądowym. Pozostałe plany są aktualne i sporządzone zgodnie z zasadami (zostały doprowadzone do takiego stanu przez sąd wojewódzki). Posiadanie tych planów wiąże się z możliwością uzyskania pozwolenia na budowę dla elektrowni wiatrowych. Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, inwestycje te mogą być realizowane wyłącznie w odległości dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej od zabudowy mieszkaniowej. Ponadto zabudowa mieszkaniowa również nie może być lokalizowana w odległości dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej od tej elektrowni. A co za tym idzie wszelkie tereny w promieniu 2 km (odległość max. na podstawie zapisów planów) od istniejącej lub wybudowanej w przyszłości elektrowni, nie przeznaczone w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową, tracą możliwość zmiany planu pod tę właśnie funkcję. Zgodnie z przepisami przejściowymi z ww. ustawy istnieje możliwość uchwalania planów miejscowych pod zabudowę mieszkaniową w odległości mniejszej niż ww. do czerwca 2019 r. Do tej kategorii zaliczono uchwały nr:
- a) XLV/336/10 Rady Gminy Działdowo z dnia 19 lutego 2010 r.
  - b) XXXIV/277/13 Rady Gminy Działdowo z dnia 21 czerwca 2013 r.
  - c) X/61/15 Rady Gminy Działdowo z dnia 3 czerwca 2015 r.
  - d) X/62/15 Rady Gminy Działdowo z dnia 3 czerwca 2015 r.

Powyższe obrazuje załącznik graficzny nr 4.

Ponadto gmina Działdowo posiada w opracowaniu osiem dużych planów miejscowych.

Powyższe obrazuje załącznik graficzny nr 6.

Wykres nr 9 przedstawiający procentowy udział w ogólnej powierzchni obowiązujących planów miejscowych w gminie Działdowo z podziałem na kategorie opisane powyżej.



Źródło: opracowanie własne

W związku z powyższym można wysnuć następujące wnioski:

Plany zaliczone do kategorii 1, 2, 3 i 6 można uznać za spełniające swoją zasadniczą funkcję. Plany te stanowią 79% obowiązujących opracowań planistycznych w gminie. Obejmują łącznie powierzchnię ok. 4326 ha co stanowi ok. 16% powierzchni gminy i 71% powierzchni obowiązujących planów miejscowych.

Plany zaliczone do kategorii 4 i 5 można uznać za opracowania planistyczne, których zapisy nie przystają do wymaganej treści planu i praktycznie nie stanowią gwarancji zachowania ładu przestrzennego na terenach objętych tymi opracowaniami. Plany te stanowią 21% obowiązujących opracowań planistycznych w gminie. Obejmują łącznie powierzchnię ok. 1790 ha co stanowi ok. 7% powierzchni gminy i 29% powierzchni obowiązujących planów miejscowych.

Do powyższych wyliczeń nie wzięto pod uwagę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo z dnia 21 lutego 2003 r. przyjętego uchwałą nr V/27/03 ujętego w części graficznej „A” opracowanej w skali 1: 2500.

## VI. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych

W pierwszej kolejności należy opracować zmiany planów miejscowych dla miejscowości znajdujących się w sąsiedztwie istniejących elektrowni wiatrowych, bądź takich na które uzyskano decyzje środowiskowe. Potencjalny maksymalny zasięg terenów do objęcia zmianą planu przedstawiono na załączniku nr 6. W szczególności dotyczy to terenów wsi: Jankowice, Mosznica, Gąsiorowo, Lipówka, Burkat, Komorniki, Filice, Wysoka, Pierławki i Kisiny wraz z okalającymi je terenami rozwojowymi wyznaczonymi w Studium.

Innym nagłym i problematycznym tematem jest potrzeba zmiany planu z dnia 21 lutego 2003 r. przyjętego przez Radę Gminy Działdowo Uchwała nr V/27/03, w odniesieniu do terenów rolnych. Ze względu na brak określonych w nim wskaźników zagospodarowania terenów, plan de facto dopuszcza lokalizację wszelkiej zabudowy, w tym m.in. związanej z przemysłowym chowem drobiu. Gmina Działdowo aktualnie posiada jeden obowiązujący plan miejscowy, który porządkuje rozwój rolnictwa, kolejne sześć jest w opracowaniu. Ponadto opracowywane są jeszcze dwa plany miejscowe. Niemniej jednak, ze względu na wielkość gminy może być wymagane przystąpienie do kolejnych opracowań tego rodzaju.

Równolegle powinny być prowadzone działania zmierzające do opracowania zmiany ww. planu miejscowego gminy Działdowo w zakresie rysunków planu, oznaczonych jako "B," dla jednostkach osadniczych. Zaczynając od ośrodków wiejskich o największym przyroście ludności (tj.: Filice i Burkat) oraz terenów o największej presji inwestycyjnej (tj.: Uzdowo, Burkat, Komorniki, Kisiny i Wysoka) i przy głównych szlakach komunikacyjnych.

Następnie należałoby sukcesywnie opracowywać zmiany miejscowych planów dla obszarów wskazanych w studium pod zabudowę na cele rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej i rekreacyjnej.

**Tabela 7 Podział obowiązujących planów miejscowych ze względu na potrzebę ich aktualizacji**

Lp.	Plany do aktualizacji w pierwszej kolejności	Plany do aktualizacji w drugiej kolejności	Plany do aktualizacji w zależności od potrzeb, np. presja inwestycyjna, inwestycje celu publicznego
	Plany zaliczone do grupy 4 i 5	Plany zaliczone do grupy 2 i 3	Plany zaliczone do grupy 1 i 6
1.	V/27/03 Rady Gminy Działdowo z dnia 21 lutego 2003 r.	XIX/37/96 Rady Gminy w Działdowie z dnia 29 października 1996 r.	V/24/15 Rady Gminy Działdowo z dnia 29 stycznia 2015 r.
2.	XXVI/32/97 Rady Gminy Działdowo z dnia 19 września 1997 r.	XXXI/27/98 Rady Gminy w Działdowie z dnia 18 czerwca 1998 r.	XIV/94/15 Rady Gminy Działdowo z dnia 28 października 2015 r.
3.	XVIII/64/01 Rady Gminy Działdowo z dnia 23 marca 2001 r.	III/19/98 Rady Gminy Działdowo z dnia 30 grudnia 1998 r.	XX/148/16 Rady Gminy Działdowo z dnia 22 kwietnia 2016 r.

4.	XIII/77/95 Rady Gminy w Działdowie z dnia 29 listopada 1995 r.	III/20/98 Rady Gminy Działdowo z dnia 30 grudnia 1998 r.	XLV/336/10 Rady Gminy Działdowo z dnia 19 lutego 2010 r.
5.	XXX/15/98 rady Gminy w Działdowie z dnia 29 maja 1998 r.	III/21/98 Rady Gminy Działdowo z dnia 30 grudnia 1998 r.	XXXIV/277/13 Rady Gminy Działdowo z dnia 21 czerwca 2013 r.
6.	XXXI/26/98 Rady Gminy w Działdowie z dnia 18 czerwca 1998 r.	III/22/98 Rady Gminy Działdowo z dnia 30 grudnia 1998 r.	X/61/15 Rady Gminy Działdowo z dnia 3 czerwca 2015 r.
7.	XV/23/2000 Rady Gminy Działdowo z dnia 25 lipca 2000 r.	XV/24/2000 Rady Gminy Działdowo z dnia 25 lipca 2000 r.	X/62/15 Rady Gminy Działdowo z dnia 3 czerwca 2015 r.
8.	—	XV/25/2000 Rady Gminy Działdowo z dnia 25 lipca 2000 r.	—
9.	—	XV/26/2000 Rady Gminy Działdowo z dnia 25 lipca 2000 r.	—
10.	—	XXIV/180/04 Rady Gminy Działdowo z dnia 10 grudnia 2004 r.	—
11.	—	XXXII/255/05 Rady Gminy Działdowo z dnia 28 października 2005 r.	—
12.	—	XXXII/256/05 Rady Gminy Działdowo z dnia 28 października 2005 r.	—
13.	—	VIII/51/07 Rady Gminy Działdowo z dnia 11 kwietnia 2007 r.	—
14.	—	XXII/157/08 Rady Gminy Działdowo z dnia 18 kwietnia 2008 r.	—
15.	—	XII/103/11 Rady Gminy Działdowo z dnia 15 listopada 2011 r.	—
16.	—	XXII/178/12 Rady Gminy Działdowo z dnia 16 lipca 2012 r.	—

17.	—	XXIX/240/13 Rady Gminy Działdowo z dnia 24 stycznia 2013 r.	—
18.	—	XXIV/179/04 Rady Gminy Działdowo z dnia 10 grudnia 2004 r.	—
19.	—	XX/130/07 Rady Gminy Działdowo z dnia 28 grudnia 2007 r.	—
20.	—	XVII/152/12 Rady Gminy Działdowo z dnia 22 marca 2012 r.	—

*Źródło: opracowanie własne*

Plany opracowywane na podstawie wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych będą finansowane w trybie przepisów o finansach publicznych stosownie do możliwości budżetowych Gminy.

Kolejność sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego może ulec zmianie ze względu na pilne i/lub nieprzewidziane czynniki zewnętrzne m.in.: ważny interes społeczny, cele publiczne, potrzeby związane z rozwojem gminy, zmiany w przepisach prawa itp. Możliwe jest również sporządzanie planów miejscowych, zmieniających obowiązujące plany miejscowe zaliczone do różnych grup przedstawionych w tabeli nr 7, celem kształtowania spójnych ustaleń planistycznych i zachowania ładu przestrzennego.

Ponadto w zależności od zaistniałych możliwości, sporządzanie planów poza kolejnością dla obszarów, na których będzie prowadzona eksploatacja złóż kopalin oraz obszarów energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii.



---

## **Spis załączników:**

1. Wielkość zaludnienia w podziale na obręby.
2. Rozmieszczenie wydanych pozwoleń na budowę.
3. Ruch budowlany w gminie Działdowo w podziale na obręby.
4. Mapa sytuacji planistycznej gminy Działdowo z podziałem planów ze względu na ich aktualność.
5. Mapa gminy Działdowo z wyróżnionymi terenami, dla których toczą się prace planistyczne.
6. Ograniczenia wynikające z lokalizacji elektrowni wiatrowych.

### **Uzasadnienie**

Podstawą do sporządzenia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jest art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. W myśl ww. przepisu prawa, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67 w/w ustawy, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. W związku z powyższym opracowano analizę dokumentów planistycznych w stosunku do aktualnie obowiązujących przepisów z zakresu planowania przestrzennego oraz innych przepisów prawa bezpośrednio powiązanych z planowaniem przestrzennym, m.in. dot. ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków.

Ponadto uchwalenie przez Radę Gminy Działdowo „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Działdowo”, pozwala na rozpoczęcie prac nad nowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Plany te będą kształtować politykę przestrzenną oraz zapewnią większy wpływ na ład przestrzenny i zrównoważony rozwój terenów gminy Działdowo.