

UCHWAŁA Nr
Rady Miasta Działdowo
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo na obszarze dotyczącym terenów położonych pomiędzy ul. Gminną i ul. Przemysłową

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073,1566) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, 2232, z 2018 r. poz. 130) Rada Miasta Działdowo po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Działdowo, uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo na obszarze dotyczącym terenów położonych pomiędzy ul. Gminną i ul. Przemysłową” zwaną dalej planem.

§ 2. Granice i zakres planu zostały określone w Uchwale Nr XXIX/259/17 z dnia 30 maja 2017 r. Rady Miasta Działdowo w sprawie opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo na fragmencie dotyczącym terenów położonych pomiędzy ul. Gminną i ul. Przemysłową, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/445/02 Rady Miejskiej Działdowo z dnia 24 maja 2002 r.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem;
- 2) z rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo na obszarze dotyczącym terenów położonych pomiędzy ul. Gminną i ul. Przemysłową”;
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Rozdział I

Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - UP – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej,
 - Ti – tereny infrastruktury technicznej,
 - ZP – tereny zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 3) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć sposób mierzenia wysokości budynku określony w przepisach w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

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

- 1) granic planu;
- 2) symboli określających przeznaczenie terenów;
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) strefy ograniczonego zagospodarowania związanej z napowietrzną linią elektroenergetyczną średniego napięcia;
- 6) strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia.

§ 7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem:

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 8 niniejszych ustaleń;
- 2) w granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 3) w granicach planu nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 4) w granicach planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 6) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-

handlowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;

7) ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodny z aktualnym sposobem zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

8) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 2,2 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych – zakaz nie dotyczy terenu elementarnego oznaczonego symbolem UP.01;

9) ustala się następujące zasady dotyczące elewacji budynków:

a) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki w odcieniach: żółtego, zielonego, fioletowego, niebieskiego, pomarańczowego, różowego i czerwonego;

b) zakaz stosowania na elewacjach budynków paneli syntetycznych tzw. sidingu;

10) w zakresie zasad rozmieszczania reklam ustala się:

a) możliwość lokalizacji jednej wolnostojącej tablicy reklamowej o wysokości do 6,0 m od poziomu terenu i powierzchni nie większej niż 20 m² dla jednego terenu elementarnego;

b) zakaz lokalizacji reklam z oświetleniem pulsacyjnym i ekranów;

c) dopuszcza się na elewacjach budynków lokalizację reklam o powierzchni nie większej niż 20 m² na jednym budynku;

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Działdowo nr 214 – ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko obowiązują przepisy w sprawie ochrony środowiska, w tym w szczególności przepisy rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

3) w granicach planu zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

4) w granicach planu zakazuje się lokalizacji działalności produkcyjnej lub usługowej powodującej przekroczenia dopuszczalnych poziomów szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko, w tym w szczególności uciążliwych lub szkodliwych odpadów oraz pogorszenia warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. poprzez emisję zapachów, dymów lub składowania nieestetycznych odpadów w eksponowanym miejscu;

5) w zakresie lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości obowiązują przepisy odrębne, w tym w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 ust. 1 poprzez ustalenie materiałów i kolorystyki elewacji oraz zasad lokalizacji reklam i szyldów;

2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 8 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznych.

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

w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) teren objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Działkowo nr 214 – ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny górnicze – nie występują;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 4) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;
- 5) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występują (brak audytu krajobrazowego).

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
- 4) dopuszcza się realizację instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne montowane na dachach budynków oraz pompy ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych i przeciwpożarowych z indywidualnego ujęcia,
 - c) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub do kanalizacji deszczowej lub zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) w granicach planu występują sieci i urządzenia elektroenergetyczne, w tym: linie napowietrzne i podziemne średniego napięcia oraz sieci niskiego napięcia,
 - b) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV wyznaczono w odległościach 6,0 m od osi linii strefy ograniczonego zagospodarowania oznaczone na rysunku planu,
 - c) w strefie ograniczonego zagospodarowania obowiązują przepisy odrębne w zakresie zabudowy i zagospodarowania i użytkowania terenu,
 - d) w przypadku przebudowy (zmiany przebiegu) istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wyznaczone na rysunku planu strefy ograniczonego zagospodarowania dla przebudowanych linii przestają obowiązywać,

e) dla przebudowywanych lub nowo projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia należy uwzględnić strefy ograniczonego zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;

9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) w granicach planu występuje gazociąg średniego ciśnienia DN110,

b) dla gazociągu średniego ciśnienia wyznaczono w odległościach 4,0 m od osi gazociągu strefę kontrolowaną oznaczoną na rysunku planu,

c) w strefie kontrolowanej obowiązują przepisy odrębne w zakresie zabudowy i zagospodarowania i użytkowania terenu,

c) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;

10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

a) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych,

11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

a) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej;

b) dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła z zakazem stosowania systemów wysokoemisyjnych;

12) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

a) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie;

b) obowiązuje zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obszar planu przylega od strony zachodniej do ulicy Przemysłowej, która jest drogą miejską o nawierzchni gruntowej, od strony wschodniej sąsiaduje z ul. Gminną, a od południowej z ul. Północną;

2) połączenie komunikacyjne terenów objętych planem należy realizować z ul. Gminnej, Przemysłowej lub Północnej;

3) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane systemy komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

4) lokalizacja miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.

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

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
UP.01	<p>Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa bezpieczeństwa publicznego, w tym areszt i zakład karny, zabudowa administracyjno – socjalna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa produkcyjna, zabudowa gospodarcza, komunikacja wewnętrzna, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń, urządzenia i obiekty sportowe.</p> <p>1) wszystkie budynki w granicach działki budowlanej powinny tworzyć kompozycyjną całość pod względem formy architektonicznej, użytych materiałów wykończenia i kolorystyki elewacji oraz pokrycia dachów;</p> <p>2) zabudowę produkcyjną (przeznaczenie uzupełniające) należy realizować w sposób zapewniający zachowanie odpowiednich norm w zakresie negatywnego oddziaływania o charakterze uciążliwym (hałas, drgania, pyły i inne zanieczyszczenia) w stosunku do zabudowy przeznaczenia podstawowego, w tym w szczególności zabudowy zamieszkania zbiorowego;</p> <p>3) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 0,2 ha;</p> <p>4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, przy czym od strony gazociągu średniego ciśnienia należy dodatkowo uwzględnić warunki określone w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków zakładu karnego i aresztu śledczego – pięć kondygnacji nadziemnych jednak nie więcej niż 18,0m, dla budynków administracyjno-socjalnych – trzy kondygnacje nadziemne jednak nie więcej niż 12,0 m, dla budynków garażowych, warsztatowych i gospodarczych – 8,0 m, dla budynków produkcyjnych – 12,0 m;</p> <p>6) geometria dachów – dachy wielospadowe, dwuspadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci głównych nie większym niż 35°;</p> <p>7) kolorystyka dachów – odcienie czerwieni, brązu lub szarości;</p> <p>8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,70;</p> <p>9) minimalna intensywność zabudowy – 0,10;</p> <p>10) maksymalna intensywność zabudowy – 2,50;</p> <p>11) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>12) miejsca do parkowania należy realizować w granicach własnych terenu w liczbie nie mniejszej niż 5 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej plus 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;</p> <p>13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>14) w granicach terenu elementarnego zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z wyznaczoną na rysunku planu strefą ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 7 ust. 7 pkt 8 niniejszej uchwały;</p> <p>15) w granicach terenu elementarnego przebiega gazociąg średniego ciśnienia, dla którego wyznaczono strefę kontrolowaną w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 7 ust. 7</p>

	pkt 9 niniejszej uchwały.
UP.02	<p>Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, produkcyjna, magazyny, składy. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa administracyjno-socjalna, garaże, komunikacja wewnętrzna, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 0,2 ha; 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków administracyjno - socjalnych – trzy kondygnacje nadziemne jednak nie więcej niż 14,0 m, dla budynków garażowych – 8,0 m, dla budynków produkcyjnych i usługowych – 15,0; 5) geometria dachów – dachy wielospadowe, dwuspadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci głównych nie większym niż 45°; 6) kolorystyka dachów – odcienie czerwieni, brązu lub szarości; 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,60; 8) minimalna intensywność zabudowy – 0,05; 9) maksymalna intensywność zabudowy – 0,80; 10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 11) miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 5 zatrudnionych osób plus 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni zabudowy usług i produkcji; 12) w granicach terenu elementarnego zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z wyznaczoną na rysunku planu strefą ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 7 ust. 7 pkt 8 niniejszej uchwały.
Ti.01	<p>Tereny infrastruktury technicznej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) teren przeznaczony pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 7 ust. 7 niniejszych ustaleń.
ZP.01	<p>Tereny zieleni urządzonej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) teren zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym; 2) cały teren należy urządzić celowo komponowaną zielenią wysoką i niską stanowiącą izolację pomiędzy terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej (poza granicami planu) a projektowanymi terenami zabudowy usługowej i produkcyjnej; 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział III

Ustalenia końcowe.

§ 9. Tracą moc ustalenia i rysunek „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo” uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/445/02 Rady Miejskiej Działdowo z dnia 24 maja 2002 roku w granicach niniejszego planu.

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

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Działdowo.

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

Przewodniczący Rady Miasta Działdowo

Uzasadnienie

Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

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

Przedmiotowy plan stanowi zmianę obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/445/02 Rady Miejskiej Działdowo z dnia 24 maja 2002 roku. Dotyczy terenów objętych Uchwałą Nr XXIX/259/17 z dnia 30 maja 2017 r. Rady Miasta Działdowo w sprawie opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo na fragmencie dotyczącym terenów położonych pomiędzy ul. Gminną i ul. Przemysłową. Plan obejmuje tereny położone w północno – zachodniej, peryferyjnej części miasta w rejonie ul. Gminnej, Przemysłowej i Olsztyńskiej. Większość terenów położonych w granicach planu stanowi własność Skarbu Państwa (obecnie przekazane w trwały zarząd), tylko w niewielkiej części (teren Ti.01) są to grunty stanowiące własność Gminy Miejskiej Działdowo (dawne ujęcie wody).

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073) poprzez między innymi: określenie wymagań ład przestrzennego w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez między innymi ustalenie zasad ochrony.

W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowany w sposób zwyczajowo przyjęty w mieście Działdowo oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej.

Burmistrz Miasta Działdowo, jako organ sporządzający projekt zmiany planu zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Kształtowanie struktur przestrzennych i nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminny, o której mowa w art. 32 ust. 2

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta dla której Rada Miasta Działdowo podjęła Uchwałą Nr XXXV/299/17 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Działdowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Tereny objęte planem położone są w peryferyjnej części miasta, granicząc od strony południowo – wschodniej z terenami zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z dotychczas obowiązującymi ustaleniami planu były to tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjną (T-17) i zabudowę jednorodziną z dopuszczeniem rzemiosła (T-16). Zmiana planu polega przede wszystkim na scaleniu terenu i wprowadzeniu możliwości lokalizacji dużego zakładu przemysłowego (hal produkcyjnych o dużej powierzchni). Ustala się również możliwość lokalizacji usług bezpieczeństwa publicznego w postaci zakładu karnego i aresztu.

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

Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów elementarnych następować będzie z istniejących i projektowanych ulic i dróg miejskich. Część dróg posiada nawierzchnię utwardzoną.

W granicach planu przewiduje się zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, czyli związanych z finansowaniem przez miasto ze środków publicznych. W bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są podstawowe sieci infrastruktury technicznej. Istnieje również możliwość podłączenia przyszłych obiektów do sieci ciepłowniczej i gazowej.

Wobec powyższego, tereny objęte planem posiadają optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod projektowane funkcje, co skutkować będzie racjonalizacją sposobu zagospodarowania terenu oraz zwiększeniem wpływów do budżetu miasta z tytułu podatku od nieruchomości.