

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA DZIAŁDOWO
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Działdowo w rejonie ulicy Przemysłowej**

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 2023 r. poz. 977 z późn zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) Rada Miasta Działdowo, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo, uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo w rejonie ulicy Przemysłowej, zwany dalej planem, stanowiący zmianę: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo” uchwalonej Uchwałą Nr XXXVI/445/02 Rady Miasta Działdowo z dnia 24 maja 2002 roku.

§ 2. Granice i zakres planu zostały określone w Uchwale Nr XXVIII/268/21 Rady Miasta Działdowo z dnia 30 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo w rejonie ulicy Przemysłowej.

§ 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, zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo w rejonie ulicy Przemysłowej”;
- 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 zasad ich finansowania stanowiących odpowiednio załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały;
- 4) z danych przestrzennych sporządzonych zgodnie z art. 67a ust. 5 stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział I

Ustalenia ogólne – dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenu określone symbolem;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) sposób i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której w terenie nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 3) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 5) wysokość zabudowy – w stosunku do budynków określona zgodnie z przepisami odrębnymi, w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych mierzona od istniejącego poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu obiektu budowlanego do najwyższego punktu tego obiektu;
- 6) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości powyżej 2,0 m.

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

- 1) granic planu;
- 2) przeznaczenia terenów określonego symbolami:
 - P/EO – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz biogazowni i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł wykorzystujących energię słoneczną,
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 6) pasa ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 7) istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
- 8) pasa ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
- 9) nasadzenia szpalerowe zieleni wysokiej;

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

- 1) w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych obowiązują zasady zachowania wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy obowiązuje projektowanie i realizacja zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i gabarytami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego;
- 3) geometrię i kolorystykę dachów należy kształtować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu elementarnego;
- 4) w zakresie wykończenia i kolorystyki obiektów budowlanych:
 - a) wprowadza się zakaz stosowania jaskrawej, intensywnej kolorystyki elewacji w odcieniach: żółtego, zielonego, fioletowego, niebieskiego, pomarańczowego, różowego i czerwonego;
 - b) zakaz stosowania na elewacjach budynków paneli syntetycznych tzw. sidingu;
- 5) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu stanowią inaczej;
- 6) w zakresie uniwersalnego projektowania plan ustala nakaz dostosowania przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób o zróżnicowanych ograniczeniach mobilności i percepcji, w tym osób niepełnosprawnych oraz osób starszych, w szczególności poprzez minimalizowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty planem położony jest poza granicami obszarów chronionych, ustanowionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 2) teren objęty planem zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Działdowo

nr 214 oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 215 Subniecka Warszawska – ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

5) dla realizacji biogazowni ustala się:

a) nakaz wyposażenia instalacji biogazowni w urządzenia zapobiegające emisji odorów do powietrza oraz skuteczne zabezpieczenie przed ulatnianiem się biogazu;

b) zakaz stosowania jako substratu w biogazowni:

- odpadów poubojowych lub martwych zwierząt;
- odpadów z instalacji do przetwarzania odpadów,
- pomiotów drobiu,

c) obowiązek magazynowania i przygotowania substratów (biomasy) – w szczelnych obiektach magazynowych o nieprzepuszczalnym dnie,

d) magazynowania przefermentowanej biomasy – w silosach i lagunach mających dno i ściany nieprzepuszczalne oraz izolację wodoszczelną dnia wykonaną z trwałych materiałów izolacyjnych,

e) składowanie produktów uzyskanych z przetworzonej przefermentowanej biomasy (nawozy granulowane, pelet na cele opałowe) w urządzeniach lub obiektach posiadających nieprzepuszczane dno lub fundament,

f) możliwość realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu wyłącznie z zastosowaniem rozwiązań eliminujących ryzyko zanieczyszczenia wód podziemnych.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zasady kształtowania krajobrazu zostały określone w § 7;

2) w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zasady kształtowania krajobrazu zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 20 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w granicach planu nie występują tereny przestrzeni publicznych.

§ 12. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

1) wszystkie tereny objęte planem zlokalizowane są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Działdowo nr 214 oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 215 Subniecka Warszawska – ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny górnicze – nie występują;

3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;

4) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;

5) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – brak audytu krajobrazowego oraz krajobrazów priorytetowych wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 13. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) dla procedur scalania i podziału wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami należy uwzględnić ustalenia planu dotyczące zasad podziału na działki budowlane przyjmując minimalną powierzchnię działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych, przy czym kąt położenia granicy działki

względem osi drogi powinien zawierać się w przedziale $90^{\circ} \pm 10^{\circ}$, a front działki nie może być mniejszy niż 20,0 m.

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

- 1) w granicach planu zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV, dla których ustala się pasy ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – w granicach pasów ochronnych obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu określone w przepisach odrębnych;
- 2) w granicach planu zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV, dla których ustala się pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, oznaczony na rysunku planu – w granicach pasa ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu określone w przepisach odrębnych;

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

- 1) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych i zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:
 - a) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) wszystkie sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach dróg i ciągów komunikacyjnych, w przypadku lokalizacji sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy prowadzić je w maksymalnym zbliżeniu równoległe lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne,
 - c) wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z zabudową, zagospodarowaniem i przeznaczeniem terenu określonym w § 20 ustaleń szczegółowych;
- 4) dopuszcza się realizację mikroinstalacji 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 z zakazem lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) teren planu zlokalizowany jest w granicach aglomeracji Działdowo (wyznaczonej na podstawie Uchwały Rady Miasta Działdowo w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Działdowo), co skutkuje koniecznością realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu określonego w obowiązującym Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni uszczelnionych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów i nawierzchni uszczelnionych w granicach działek budowlanych należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów i nawierzchni uszczelnionych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej

na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

b) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia ustala się pas ochrony funkcyjnej – oznaczony na rysunku planu, wynoszący odpowiednio 15,0 m od osi linii w obie strony,

c) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się pas terenu ochrony funkcyjnej – oznaczony na rysunku planu, wynoszący odpowiednio 7,0 m od osi linii w obie strony,

d) w pasie ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu,

e) dla przebudowywanych lub nowo projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia należy uwzględnić pasy ochrony funkcyjnej 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) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych.

10) w zakresie telekomunikacji ustala się:

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

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

11) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

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

12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

a) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej;

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

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

1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez istniejące drogi gminne (ulice) zlokalizowane poza granicami planu miejscowego;

2) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane drogi (ulice) powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującym w tym zakresie przepisami;

3) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową należy projektować i realizować w sposób oraz liczbie określonej w przepisach odrębnych.

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

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

§ 19. Inwestycje celu publicznego:

1) na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

2) na terenie objętym planem przewiduje się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

a) budowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe – dotyczące terenów elementarnych

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

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
1P/EO	<p>Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz biogazowni i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł wykorzystujących energię słoneczną,</p> <p>W ramach przeznaczenia ustala się możliwość realizacji obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz biogazowni i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł wykorzystujących energię słoneczną o mocy ponad 500kW</p> <p>Warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) strefy ochronne wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych zawierają się w granicach terenu inwestycji; 2) obiekty wchodzące w skład biogazowni należy projektować z zachowaniem stref bezpieczeństwa zawierających się w granicach terenu objętego planem; 3) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych; 4) maksymalna moc biogazowni: 3,5 MW; 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²; 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 7) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 15,0 m; 8) geometria dachów: dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 5° do 30°, przy czym dopuszcza się indywidualną geometrię dachu dla obiektów biogazowni wynikającą z zastosowanych rozwiązań techniczno – materiałowych i gabarytów obiektu; 9) kolorystyka dachów: nie ustala się; 10) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,80; 11) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,05 do 1,2; 12) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 13) ustala się nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wysokiej w postaci nasadzeń szpalerowych wielopiętrowych, w tym zieleni wysokiej o szerokości dostosowanej do sytuacji terenowej lecz nie mniejsze niż 2,0 m, – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, nasadzenia powinny mieć charakter celowo komponowanej zieleni rodzimych gatunków iglastych i liściastych; 14) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki, w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce na 3 zatrudnionych; 15) w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są napowietrzne linie wysokiego napięcia 110 kV oraz średniego napięcia 15 kV wraz wyznaczonym na rysunku planu pasami ochrony

funkcyjnej w odniesieniu do których obowiązują zasady określone w § 15 pkt. 8;

Rozdział III

Ustalenia końcowe

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

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Działdowo.

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

Przewodniczący Rady Miasta

UZASADNIENIE

Uzasadnienie dotyczące opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowa w rejonie ulicy Przemysłowej sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 977 z późn. zm.).

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

Przedmiotowy plan stanowi zmianę planu, gdyż obejmuje swoim zasięgiem obszar, na którym obowiązuje „Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo” uchwalony Uchwałą Nr XXXVI/445/02 Rady Miasta Działdowo z dnia 24 maja 2002 roku. Projekt planu miejscowego obejmuje teren położony w jednostce strukturalnej E miasta wyznaczonych w studium. Obszar objęty planem miejscowym obejmuje tereny niezabudowane położone na obrzeżach miasta Działdowo wśród zabudowy przemysłowej i terenów przeznaczonych pod przemysł, magazyny i składowanie. Wprowadzone zmiany dotyczą optymalizacji i racjonalizacji zagospodarowania terenu i umożliwiają jego wykorzystanie zgodnie z obecnymi potrzebami miasta i jego mieszkańców. Zapisy nowego planu aktualizują kompleksowo ustalenia obecnie obowiązujących, które z upływem czasu i wprowadzaniem w ustawach zmianom zdezaktualizowały się i nie odpowiadają wymogom obecnie obowiązujących przepisów prawa.

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustalenia szczegółowych dla terenów elementarnych, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony.

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

Burmistrz 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.

Sposób kształtowania struktur przestrzennych i nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. W związku z powyższym plan spełnia wymogi ustawowe.

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

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

W zakresie uniwersalnego projektowania w planie zawarto nakaz dostosowania przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób o zróżnicowanych ograniczeniach mobilności i percepcji, w tym osób niepełnosprawnych oraz osób starszych, w szczególności poprzez minimalizowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

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

Plan obejmuje teren zlokalizowany w północnej części miasta, otoczony zabudową przemysłową. Teren od strony wschodniej posiada dostęp do drogi publicznej ul. Przemysłowa w granicach której przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Obszar objęty planem w zakresie infrastruktury technicznej wyposażony jest w niezbędne sieci, w tym wodociągową, kanalizację sanitarną, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną i gazową. Wobec powyższego teren objęty planem posiada optymalne predyspozycje do przeznaczenia określonego w planie, co skutkować będzie zwiększeniem wpływów do budżetu gminy z tytułu choćby podatku od nieruchomości, itp.