

Projekt

UCHWAŁA Nr
RADY GMINY DZIAŁDOWO

z dnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo „Farmy fotowoltaiczne” w obrębach geodezyjnych Burkat i Jankowice

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 14 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy Działdowo uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo „Farmy fotowoltaiczne” w obrębach geodezyjnych Burkat i Jankowice, zwany dalej „planem”.

2. Plan stanowi zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo uchwalonego uchwałą nr V/27/03 Rady Gminy Działdowo z dnia 21 lutego 2003 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego dnia 2 kwietnia 2003 r. Nr 43 poz. 592) wraz z jego późniejszymi zmianami.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XX/157/20 Rady Gminy Działdowo z dnia 20 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Burkat i Jankowice .

2. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowi załączniki Nr: 1, 2, 3, 4, 5, do uchwały i obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) administracyjnej granicy gminy,
- 2) granic planu,
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 5) strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,
- 6) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: PF – zabudowy produkcyjnej z odnawialnych źródeł energii opartych na promieniowaniu słonecznym, ZL - leśne, ZN – zieleni naturalnej, R – rolnicze, KDW – dróg wewnętrznych.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) położenia w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 214 "Działdowo" i nr 215 "Subniecka Warszawska".

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 2, 3 mają charakter informacyjny.

5. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 6 do uchwały.

6. Dane przestrzenne dla niniejszego planu miejscowego, wymagane przepisami art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 7 do uchwały.

7. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń w planie nie ustala się terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa i obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

§ 3. Objasnienie określiń użytych w uchwale.

Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:

- 1) obszar planu – obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 2) teren elementarny – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 3) przeznaczenie podstawowe – ustalone przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
- 4) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – najmniejsza dopuszczalna odległość sytuowania ściany budynku lub innego naziemnego obiektu kubaturowego i elementów konstrukcji wspornych paneli fotowoltaicznych od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych terenów, obiektów i urządzeń,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć powierzchnie terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 7) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

Przeznaczenie terenu na cele:	
PF	zabudowy produkcyjnej z odnawialnych źródeł energii opartych na promieniowaniu słonecznym
ZL	leśne
ZN	zieleni naturalnej
R	rolnicze
KDW	dróg wewnętrznych

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy w tym konstrukcji wsporczych paneli fotowoltaicznych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów budynków oraz innych obiektów kubaturowych.

4. Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam:

- 1) Zakaz sytuowania i rozmieszczania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na terenach oznaczonych symbolami: R, ZL, ZN.
- 2) Zakazuje się stosowania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów emitujących pulsacyjne światło.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Plan ustala ochronę stanowiska archeologicznego (o nr ew. AZP 35-58/3), w formie strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej. W wyznaczonej strefie: zagospodarowanie terenu, prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

1. W granicach planu nie występują formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych dot. ochrony przyrody.

2. W granicach planu tereny oznaczone jako PF wyznaczone są jako obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu są tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów PF.

3. Zieleń towarzyszącą należy stosować na całym obszarze przedmiotowego planu, a zieleń już istniejącą należy adaptować.

4. Ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych.

5. W granicach planu zakazuje się lokalizowania:

- 1) elektrowni wiatrowych,
- 2) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 3) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi.

6. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

7. Część obszarów w granicach planu położona jest w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych, zgodnie z §13 ust 1 niniejszej uchwały. Na przedmiotowych terenach ustala się zakaz działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych.

§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1PF, 2PF, 3PF, 4PF, 5PF, 6PF	<p>1)Przeznaczenie: tereny zabudowy produkcyjnej z odnawialnych źródeł energii opartych na promieniowaniu słonecznym.</p> <p>2)Tereny PF stanowią obszary pod budowę ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 100kW wraz ze strefą ochronną. Oddziaływanie elektrowni fotowoltaicznej musi się zamykać w granicach strefy ochronnej, związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, tożsamej z liniami rozgraniczającymi terenu.</p> <p>3)Ustala się zachowanie istniejących urządzeń melioracji wodnych w pełnej sprawności. Dopuszcza się przebudowę lub zabudowę rowów melioracyjnych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>4)Dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, w tym budowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> a)sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu w sposób nie naruszający przepisów odrębnych oraz w sposób niekolidujący i niezmienny przeznaczenia terenu, b)obsługi komunikacji w tym: miejsc postojowych, dojazdów i dojazdów, placów manewrowych, c)dojazdów do nieruchomości i miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi terenu, d)ogrodzeń. <p>5)Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się.</p> <p>6)Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7.</p> <p>7)Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 70%.</p> <p>8)Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 20%.</p> <p>9)Wysokość zabudowy – nie więcej niż 6,5 m.</p> <p>10)Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 15°-25° lub dachy płaskie.</p> <p>11)Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach pełnych przęseł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych.</p> <p>12)Minimalna nowo wydzielana działka budowlana pod zabudowę produkcyjną z odnawialnych źródeł energii opartych na promieniowaniu słonecznym: min. 2000 m².</p>

1R	1)Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze . 2)Ustala się zakaz zabudowy. 3)Ustala się zachowanie urządzeń melioracji wodnych w pełnej sprawności. Dopuszcza się przebudowę lub zabudowę rowów melioracyjnych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.
1ZL, 2ZL, 3ZL	1)Przeznaczenie terenu: leśne . 2)Dopuszcza się roboty budowlane: sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiące cel publiczny, jeżeli nie naruszają przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych, ustawy o lasach oraz o ile nie zmieni to przeznaczenia terenu. 3)Na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów.
1ZN, 2ZN	1)Przeznaczenie: zieleń naturalna . 2)Ustala się zachowanie istniejących zbiorników wodnych. 3)Ustala się zachowanie urządzeń melioracji wodnych w pełnej sprawności. Dopuszcza się przebudowę lub zabudowę rowów melioracyjnych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi. 4)Ustala się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, za wyjątkiem: sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiącej cel publiczny, jeżeli nie naruszają przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych.
1KDW, 2KDW	1)Przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej . 2)W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, realizowanych jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych. 3)Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: a)ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi - zgodnie z rysunkiem planu; b)ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

3. W granicach planu podziały nieruchomości na działki budowlane powinny spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ustaleniami planu.

§ 9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W granicach planu, w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych napięcia, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych. Przy realizacji zabudowy, zagospodarowania, nasadzeń zieleni, należy stosować odpowiednie odległości od sieci wynikające z przepisów odrębnych i norm branżowych.

2. Ustala się możliwość skablowania istniejących linii napowietrznych średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia na podstawie właściwych przepisów odrębnych.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości.

W granicach obszaru planu nie ustala się granic obszarów wymagających obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dla terenów w granicach planu ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ dróg publicznych i dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami planu a bezpośrednio przyległych do jego obszaru, a także poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW.

2. Ustala się parametry dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz zgodnie z rysunkiem planu.

3. Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach przedmiotowych działek budowlanych. Ustala się min. 1 miejsce parkingowe na jedną działkę budowlaną pod zabudowę produkcyjną z odnawialnych źródeł energii opartych na promieniowaniu słonecznym. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W granicach planu:

- 1) Zaopatrzenie w wodę należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.
- 3) Ustala się odprowadzanie ścieków przez przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed nadmiernym spływem wód opadowych i roztopowych.
- 5) Wody opadowe z dróg i działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich. Alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego. Wody opadowe z placów utwardzonych i dróg należy odprowadzać po ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) Lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych. Dopuszcza się lokalizację ww. sieci na terenach oznaczonych symbolami PF z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu i nie zmieniającym jego przeznaczenia.
- 7) Ustala się w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nn stosowanie linii napowietrznych lub kablowych.
- 8) Dopuszcza się na dostosowanie istniejących stacji transformatorowych do zwiększonego poboru mocy.

5. W granicach planu w zakresie gospodarki odpadami obowiązują właściwe przepisy odrębne.

§ 12. Lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W granicach planu nie wyznacza się lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

1. Obszar objęty planem, przedstawiony na załącznikach nr 3, 4, 5 położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo" oraz nr 215 "Subniecka Warszawska".

2. Obszar objęty planem nie znajduje się w granicach Aglomeracji Działdowo ustanowionej przepisami odrębnymi dot. gospodarki ściekowej.

§ 14. W granicach planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 16. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Działdowo.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady

Krystyna Wasiak

Pod względem formalno-
prawnym bez zastrzeżeń
Adam Stankiewicz
radca prawny

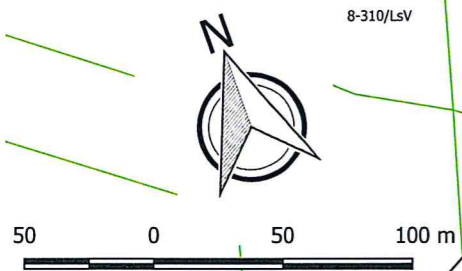
RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO "FARMY FOTOWOLTAICZNE" W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH BURKAT I JANKOWICE

SKALA 1:2000

OBRĘB JANKOWICE

ZAŁĄCZNIK NR 1

do Uchwały Nr
Rady Gminy Działdowo
z dnia



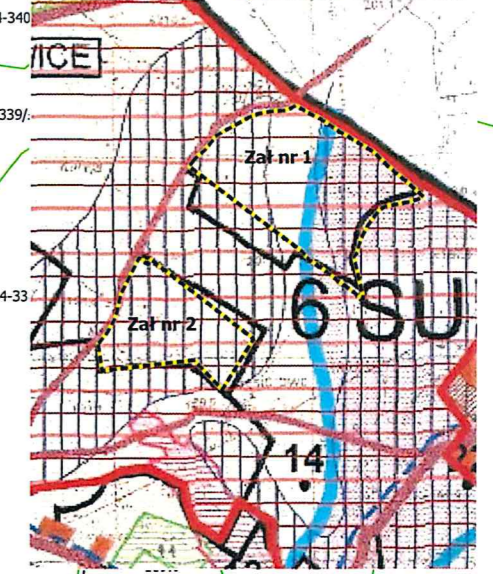
OZNACZENIA:

- Granice gminy
- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów na cele:

- PF - zabudowa produkcyjna z odnawialnych źródeł energii opartych na promieniowaniu słonecznym
- ZN - zieleni naturalnej
- KDW - dróg wewnętrznych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO



GRANICA PLANU W OBRĘBIE JANKOWICE

4-340
ICE
Zał nr 1
Zał nr 2
6 SU
14
4-339/
4-4
4-33
141/Wp
187.9
187.8
189.3
189.1
191.9
4-44/RIVa
190.8
187.8
189.5
187.9
189.5
187.9
189.5
187.9

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO "FARMY FOTOWOLTAICZNE" W OBREBACH GEODEZYJNYCH BURKAT I JANKOWICE SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 2

do Uchwały Nr
Rady Gminy Działdowo
z dnia

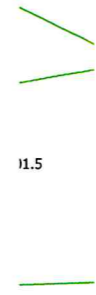
OBRĘB JANKOWICE

OZNACZENIA:

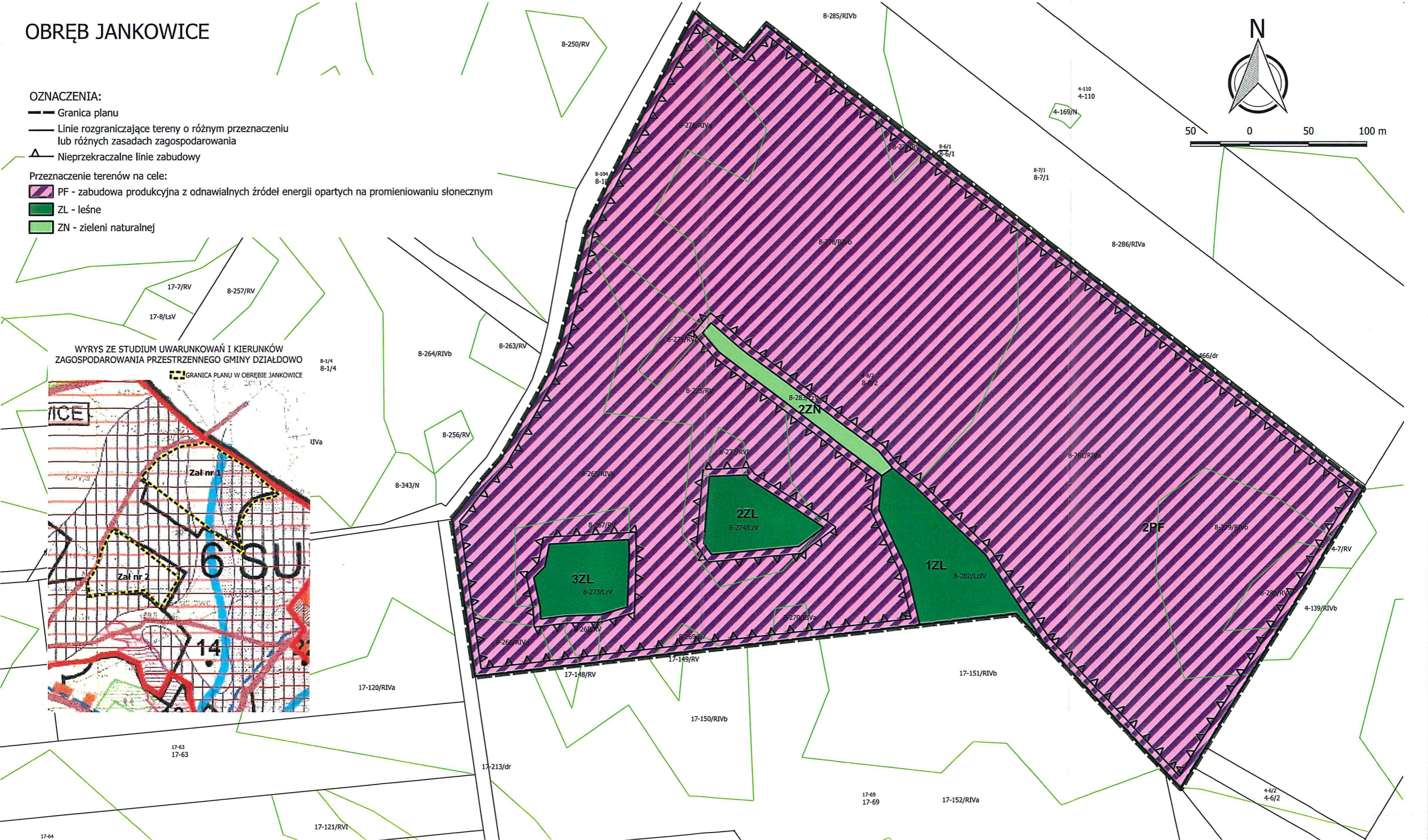
- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ Nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów na cele:

- PF - zabudowa produkcyjna z odnawialnych źródeł energii opartych na promieniowaniu słonecznym
- ZL - leśne
- ZN - zieleni naturalnej



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO
GRANICA PLANU W OBRĘBIE JANKOWICE



RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO "FARMY FOTOWOLTAICZNE" W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH BURKAT I JANKOWICE SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 3


do Uchwały Nr
 Rady Gminy Działdowo
 z dnia

OBRĘB BURKAT

OZNACZENIA:

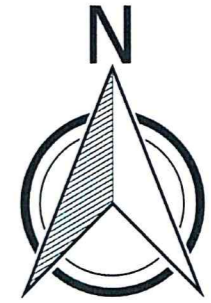
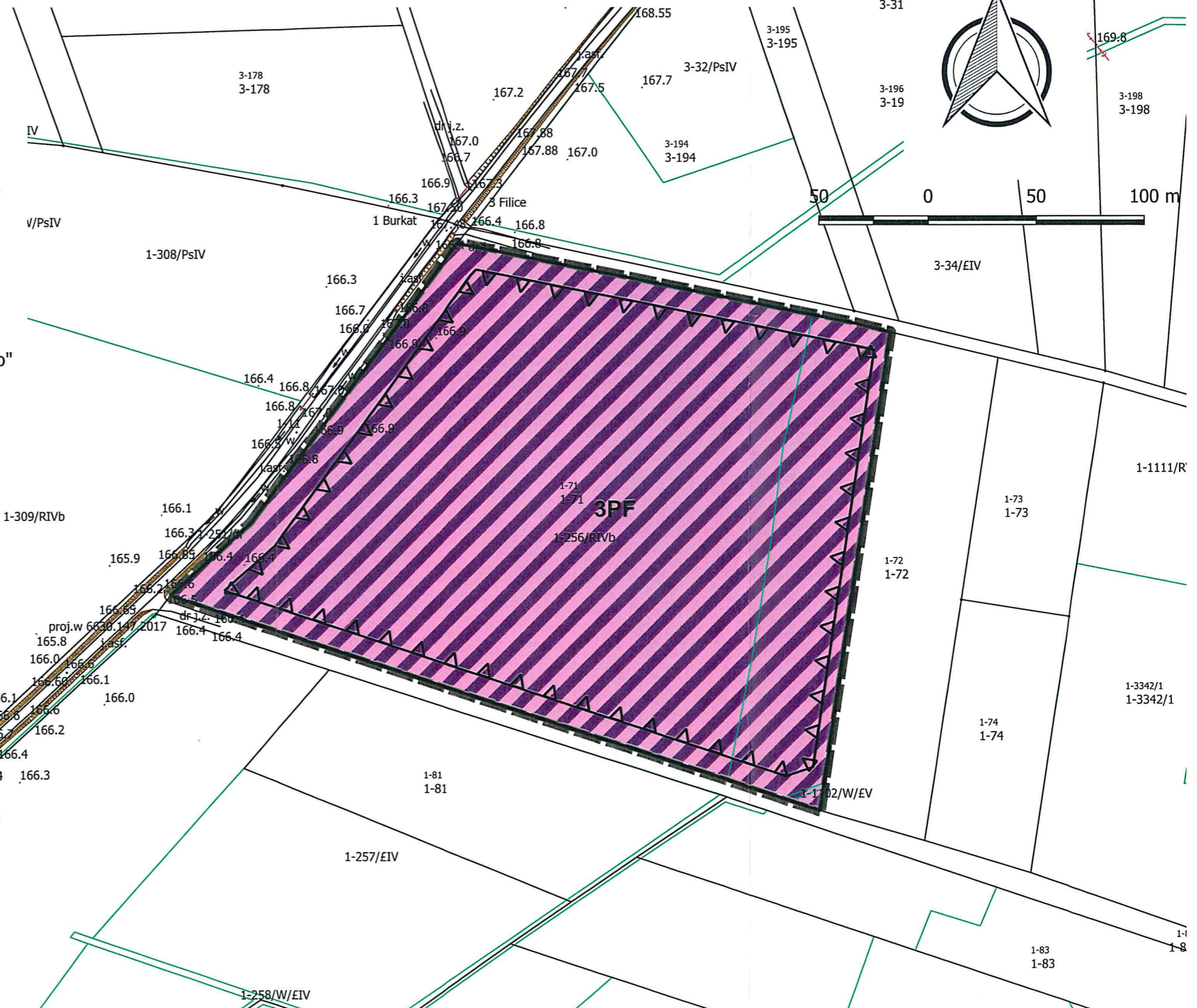
- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ Nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów na cele:

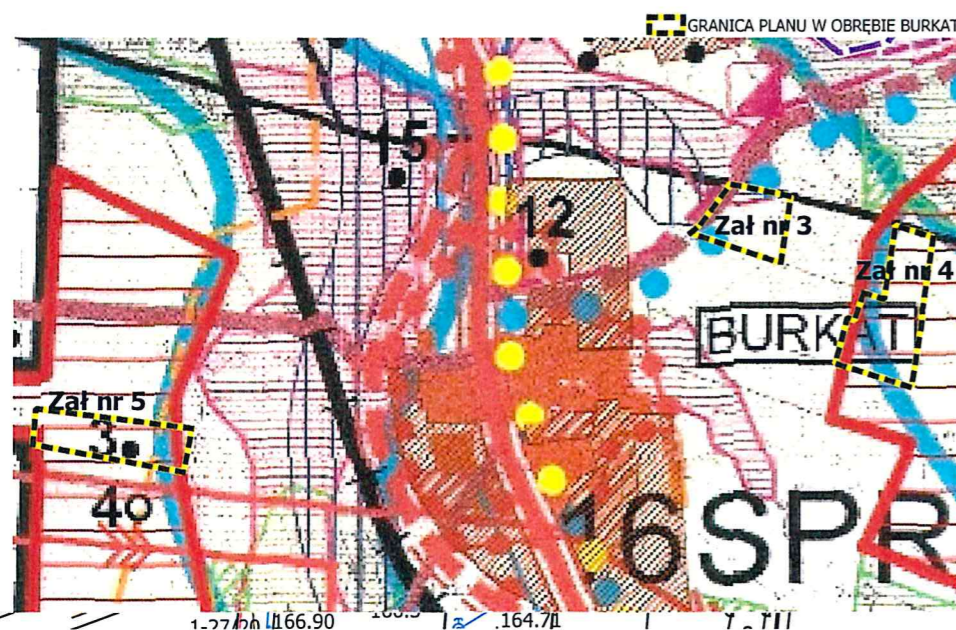
-  PF - zabudowa produkcyjna z odnawialnych źródeł energii opartych na promieniowaniu słonecznym

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

Obszar znajdujący się w granicach załącznika położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo" i nr 215 "Subniecka Warszawska"



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO



RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO "FARMY FOTOWOLTAICZNE" W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH BURKAT I JANKOWICE

SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 4

do Uchwały Nr
Rady Gminy Działdowo
z dnia

OBRĘB BURKAT

OZNACZENIA:

— Granica planu

— Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

▲ Nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów na cele:

■ PF - zabudowa produkcyjna z odnawialnych źródeł energii opartych na promieniowaniu słonecznym

■ R - rolnicze

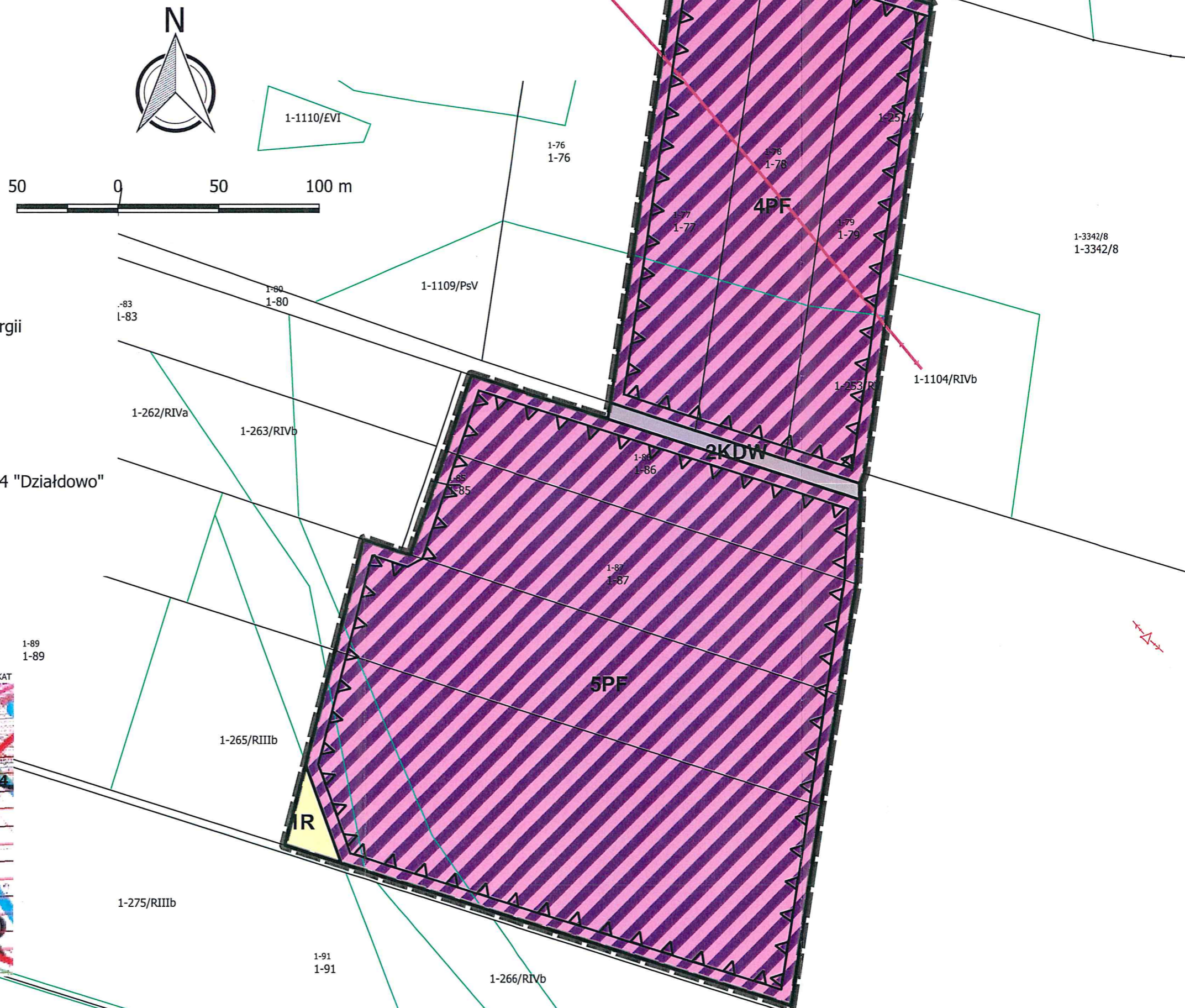
■ KDW - dróg wewnętrznych

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

Obszar znajdujący się w granicach załącznika położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo" i nr 215 "Subniecka Warszawska"

Treść informacyjna:

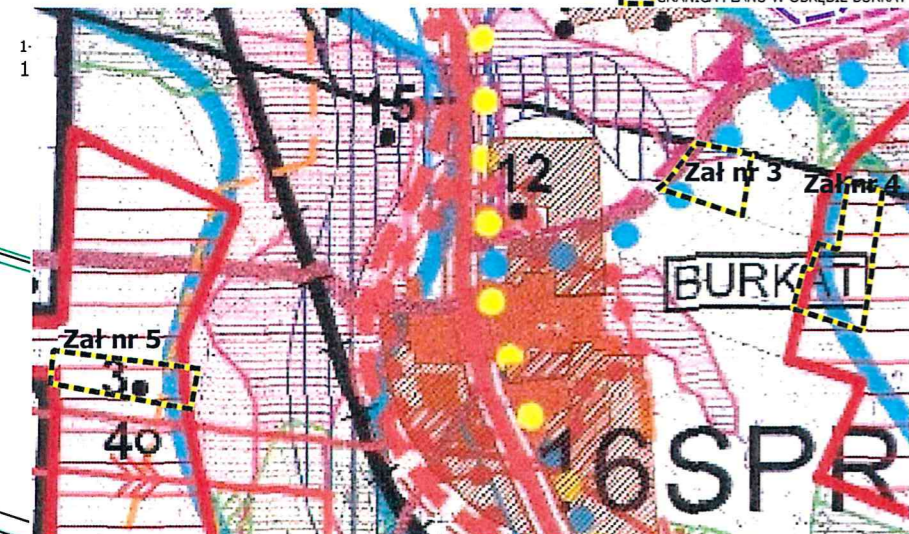
— Linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO

1-89
1-89

GRANICA PLANU W OBRĘBIE BURKAT



1-93
1-93

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO "FARMY FOTOWOLTAICZNE" W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH BURKAT I JANKOWICE SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 5

do Uchwały Nr
Rady Gminy Działdowo
z dnia

OBRĘB BURKAT



50 0 50 100 m



OZNACZENIA:

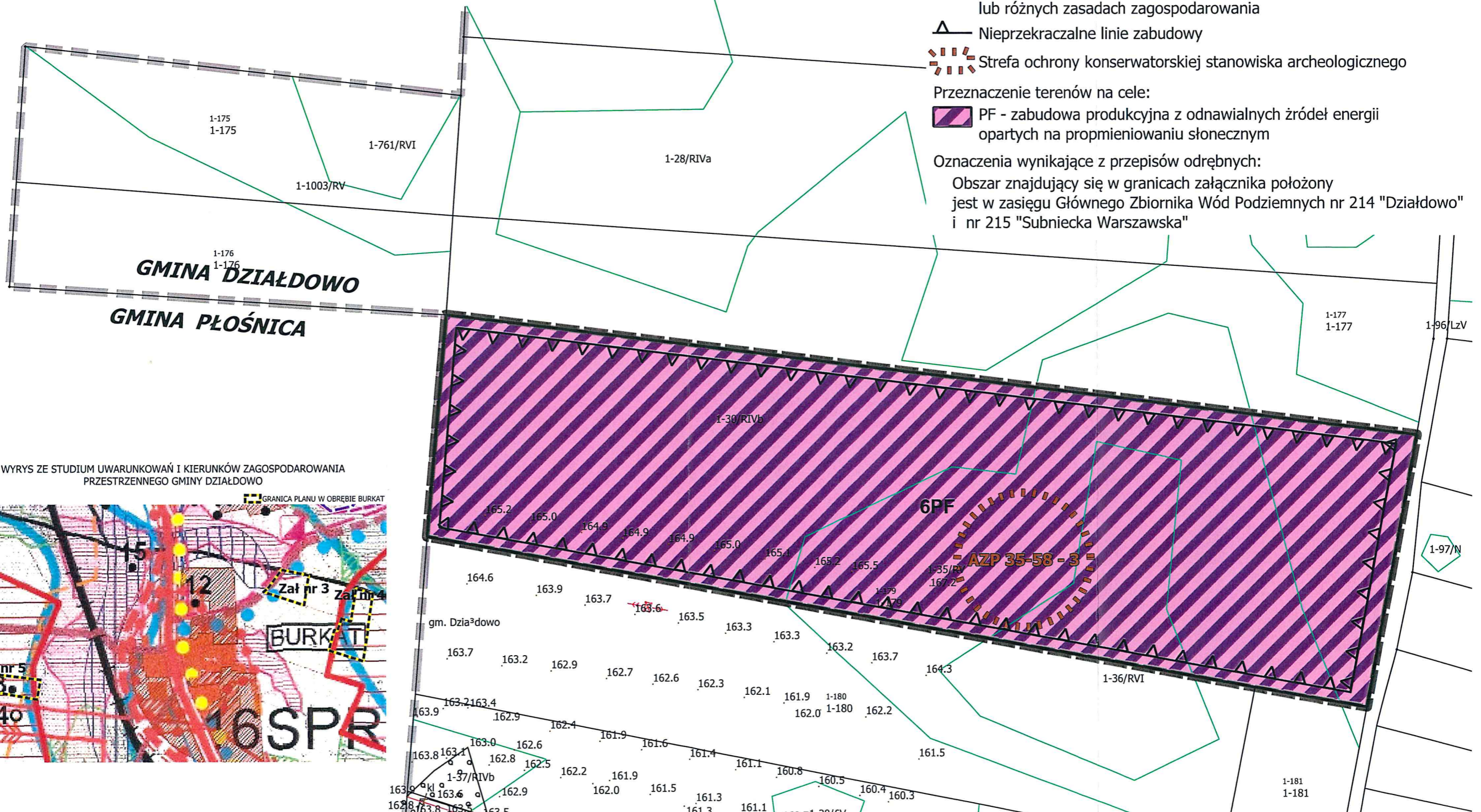
- Granice gminy
- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego

Przeznaczenie terenów na cele:

- PF - zabudowa produkcyjna z odnawialnych źródeł energii opartych na promieniowaniu słonecznym

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

Obszar znajdujący się w granicach załącznika położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo" i nr 215 "Subniecka Warszawska"



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO



Załącznik Nr 6 do uchwały Nr

Rady Gminy Działdowo

z dnia.....2021 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy Działdowo postanawia, co następuje:

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo „Farmy fotowoltaiczne” w obrębach geodezyjnych Burkat i Jankowice nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo, uchwalonego uchwałą Nr XLIV/358/14 Rady Gminy Działdowo z dnia 8 maja 2014 r. zmienionego zarządzeniem zastępczym Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 16 lipca 2018 r. oraz zarządzeniem zastępczym Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 kwietnia 2021 r.

2. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

4. Inwestycje o których mowa w ust. 3 będą realizowane na zasadach określonych w uchwale oraz zgodnie z przepisami odrębnymi: strategię, plany i programy uchwalone przez Radę Gminy Działdowo w tym wieloletnimi planami rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnimi programami inwestycyjnymi.

5. Inwestycje te realizowane przez Gminę, będą finansowane z następujących źródeł:

- a) środki własne budżetu Gminy;
- b) środki UE i budżetu państwa pozyskiwane w ramach unijnych programów pomocowych;
- c) środki innych instytucji i programów krajowych i międzynarodowych;
- d) kredyty i pożyczki, o ile inne źródła okażą się niewystarczające, a Rada Gminy wyrazi zgodę na taką formę finansowania;
- e) inne źródła zewnętrzne w oparciu o przepisy odrębne.

6. Realizacja nadmienionych inwestycji będzie finansowana w trybie przepisów o finansach publicznych stosownie do możliwości budżetowych Gminy.

Przewodnicząca Rady

Krystyna Wasiak

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr

Rady Gminy Działdowo

z dnia.....2021 r.

ZAŁĄCZNIK7.gml

**Zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Działdowo „Farmy fotowoltaiczne” w obrębach geodezyjnych Burkat i Jankowice**

**Uzasadnienie do uchwały Nr Rady Gminy Działdowo
z dnia r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Działdowo „Farmy fotowoltaiczne”
w obrębach geodezyjnych Burkat i Jankowice**

**Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021., poz. 741 ze zm.), tj.:**

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu w §4, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w §5, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w §8, z uwzględnieniem istniejącego stanu zagospodarowania.
- **walory architektoniczne i krajobrazowe** – przede wszystkim poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w §8. Obszar planu nie charakteryzuje się szczególnymi wartościami architektonicznymi.
- **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym z ustawy – Prawo ochrony środowiska.
W przedmiotowym planie uregulowano też kwestie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych z dróg i działek budowlanych, w tym - wprowadzono nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed wpływem wód opadowych i roztopowych.
Teren objęty planem nie wymagał - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326) - uzyskania w toku procedury planistycznej zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
W obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** na obszarze planu występuje zaewidencjonowane stanowisko archeologiczne, które zostało objęte ochroną poprzez wyznaczenie strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej.
- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – z uwagi na wymóg ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, plan zawiera szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska.
Plan ustala strefy ochronne od urządzeń odnawialnych źródeł energii. Ponadto w zakresie wymagań potrzeb osób niepełnosprawnych nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi. Plan nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- **walory ekonomiczne przestrzeni** – plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Jednak zawarte w §8 przedmiotowego projektu dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.
- **prawo własności** – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez ustalenia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Ograniczenia w wykonywaniu prawa własności wystąpią w granicach stref ochrony konserwatorskiej.

- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- **potrzeby interesu publicznego** - kwestie te zostały uregulowane w planach przyległych do obszaru opracowania. Sporządzany plan nie ingeruje w zapisy dot. dróg publicznych.
- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – plan wyznacza możliwość, w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania terenów, realizację sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej.
- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
- **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:**
 Uchwałą Nr XX/157/20 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Burkat i Jankowice, Rada Gminy Działdowo podjęła w dniu 20.02.2020 r. Następnie zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* Wójt Gminy Działdowo kolejno:
 - ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
 - zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
 - wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko,
 - rozpatrzył złożone wnioski,
 - sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
 - sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
 - uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko,
 - wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
 - ogłosił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 31.03.2021 r. do 21.04.2021 oraz w dniu 20 kwietnia 2021 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
 - wyznaczył termin do 5 maja 2021 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag.

Tym samym zostały zakończone prace związane ze sporządzeniem planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej.

- **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – zgodnie z ustaleniami planu zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej. Alternatywnie plan dopuszcza rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan ustala obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów naziemnych lub zastosowania innych rozwiązań dopuszczonych w przepisach odrębnych, a zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.

Ustalając przeznaczenie terenu organ **rozważył interes publiczny i interesy prywatne**, w tym zgłaszane w postaci wniosków do planu, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców w granicach dopuszczonych ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo”, uchwalonego w dniu 08.05.2014 r. uchwałą Rady Gminy Działdowo Nr XLIV/358/14 zmienionego zarządzeniem zastępczym Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 16 lipca 2018 r. oraz zarządzeniem zastępczym Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 kwietnia 2021 r.

W dniu 9 listopada 2017 r. Rada Gminy Działdowo przyjęła uchwałę Nr XXXIV/294/17 w sprawie uchwalenia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Działdowo. Po przeanalizowaniu ustaleń ww. analizy można uznać ustalenia przedmiotowego planu za zgodne z jej wynikami. Uchwalenie planu można rozpatrywać jako realizację potrzeb związanych z rozwojem gminy i lokalnej społeczności.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo „Farmy fotowoltaiczne” w obrębach geodezyjnych Burkat i Jankowice, wykazała, że gmina Działdowo na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpią odszkodowania, o których mowa w art. 36 ust. 1, 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Możliwe natomiast będą przychody z tytułu podatku od nieruchomości i opłaty planistycznej. Powyższe skutki finansowe oraz prospołeczny charakter planu pozwalają na uchwalenie niniejszej zmiany planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – wójt gminy przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik nr 6 do uchwały w sprawie planu.

Przedstawiony do uchwalenia projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo „Farmy fotowoltaiczne” w obrębach geodezyjnych Burkat i Jankowice” powstał po przeprowadzeniu pełnej procedury planistycznej, zgodnie z art. 17 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Posiada on niezbędne opinie i uzgodnienia, a jego uchwalenie przyczyni się do lepszego wykorzystania funkcji obszaru oraz zachowania w jego granicach ładu przestrzennego.

Przy przygotowywaniu projektu planu wykorzystano opracowania sporządzone w toku procedury planistycznej, tj.: „Opracowanie ekofizjograficzne”, „Prognozę oddziaływania na środowisko” oraz „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”, wymagane odpowiednimi przepisami.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Gminy Działdowo niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Przewodnicząca

Rady Gminy

Działdowo, dnia 2021 r.

