

UCHWAŁA Nr XLI/348/18

Rady Gminy Działdowo

z dnia 24 maja 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Grzybiny, Sławkowo.

Na podstawie 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 z późn. zm.: z 2017 r. poz. 2232; z 2018 r. poz.130) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.: z 2017 r. poz. 1566) Rada Gminy Działdowo, uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Grzybiny, Sławkowo, zwaną dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XXVI/197/16 Rady Gminy Działdowo z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Gnojno, Grzybiny, Sławkowo.

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

- a) granic zmiany planu,
- b) granic gminy,
- c) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- e) nieprzekraczalnych urbanistycznych linii zabudowy,
- f) stref ochronnych,
- g) stref pośredniej ochrony konserwatorskiej,
- h) stref ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,
- i) alei drzew,
- j) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, PE – powierzchniowej eksploatacji kopalni, R – rolne, ZL – leśne, ZN – zieleni nieurządzonej, WS – wód powierzchniowych, WR – urządzeń melioracji wodnej szczegółowej, KDG – dróg publicznych klasy głównej, KDL – dróg publicznych klasy lokalnej, KDD – dróg publicznych klasy dojazdowej.

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

- a) strefy ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
- b) granica głównego zbiornika wód podziemnych nr 214,
- c) granica głównego zbiornika wód podziemnych nr 215,
- d) pomnik przyrody – przydrożna aleja drzew.

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

5. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 3 do uchwały.

6. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń w planie nie ustala się terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

§ 3. Objaśnienie określeń użytych w uchwale.

1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:

- a) obszar planu – obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- b) teren – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- c) przeznaczenie podstawowe – ustalone przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
- d) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie funkcjonalne, inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową i nie przekracza 40% powierzchni działki lub powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce,
- e) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy – najmniejsza dopuszczalna odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych obiektów i urządzeń, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,5 m, elementów wejść do budynków (schody, podesty, podjazdy, pochylnie dla niepełnosprawnych, daszki), elementów odwodnienia oraz nadbudowy i przebudowy fragmentów istniejących budynków, które są zlokalizowane poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy,
- g) nieprzekraczalna urbanistyczna linia zabudowy – największa dopuszczalna odległość sytuowania ściany budynku mieszkalnego od nieprzekraczalnej linii zabudowy, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,5 m, elementów wejść do budynków (schody, podesty, podjazdy, pochylnie dla niepełnosprawnych, daszki), elementów odwodnienia,
- h) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć powierzchnie terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych,

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1.

Przeznaczenie terenu na cele:	
MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
PE	powierzchniowej eksploatacji kopalin
R	rolne
ZL	leśne
ZN	zieleni nieurządzonej
WS	wód powierzchniowych
WR	urządzeń melioracji wodnej szczegółowej
KDG	dróg publicznych klasy głównej
KDL	dróg publicznych klasy lokalnej
KDD	dróg publicznych klasy dojazdowej

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

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

2. Na terenach oznaczonych symbolami MN, R, PE, ustala się usytuowanie obiektów budowlanych od dróg w odległościach zgodnych z przepisami odrębnymi dot. dróg publicznych.

3. W granicach planu należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni oraz wkomponowania zadrzewień w sposób zagospodarowania terenów.

4. Ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów budynków.

5. W stosunku do budynku istniejącego, usytuowanego niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem, że:

- a) jest on usytuowany na terenie przewidzianym do zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,

b) nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu linią rozgraniczającą i nieprzekraczalną linią zabudowy.

6. Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam

a) Zakaz sytuowania i rozmieszczania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na terenach oznaczonych symbolami: ZL, ZN, WS, WR.

b) Zakazuje się stosowania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów emitujących pulsacyjne światło.

7. W granicach planu należy ograniczyć działania powodujące obniżenie zwierciadła wód podziemnych.

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

1. Plan ustala strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej oznaczonej na załączniku nr 3. W przedmiotowej strefie ustala się:

a) ochronę historycznego układu przestrzennego, w tym zachowanie historycznych linii zabudowy, utrzymanie proporcji i gabarytów oraz skali zabudowy;

b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;

2. Plan ustala ochronę stanowiska archeologicznego nr ew.: AZP 33-58/3, 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 występują formy ochrony przyrody o których mowa w przepisach odrębnych dot. ochrony przyrody:

a) Pomnik przyrody – aleja lipowo-jesionowo- klonowa wzdłuż drogi Uzdowo-Nidzica oznaczonej w planie jako 1KDG.

2. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, tereny oznaczone symbolami:

a) MN - jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.

b) R – jak dla terenów pod zabudowę zagrodową, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.

3. W związku z występującymi, zarówno w granicach planu jak i poza nimi, terenami komunikacji drogowej, zabudowę na terenach wspomnianych w §7 ust 2, należy realizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

5. Istniejące zadrzewienia i zbiorniki wodne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu.

6. Ewentualną wycinkę zadrzewień należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zachowanie istniejących przydrożnych alei drzew oznaczonych na rysunku planu. Prace pielęgnacyjne drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

9. Ustala się zachowanie urządzeń melioracji wodnych, w tym oznaczonych na rysunku planu rowów, zbieraczy drenarskich i studzienek drenarskich, w pełnej sprawności. Dopuszcza się przebudowę ww. urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W granicach planu zakazuje się stosowania elektorowi wiatrowych.

11. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wydobywania kruszywa na terenach oznaczonych symbolem PE.

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

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1MN, 2MN	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2) Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.</p> <p>3) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:</p> <p>a) jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego,</p> <p>b) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury.</p> <p>4) Dopuszcza się lokalizację:</p> <p>a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi ww. terenów,</p> <p>b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi ww. terenów,</p> <p>c) ciągów pieszych i rowerowych,</p> <p>d) ogrodzeń.</p> <p>5) Dopuszcza się lokalizowanie jednej ściany budynku mieszkalnego bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.</p> <p>6) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01.</p> <p>7) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,5.</p> <p>8) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 15%.</p> <p>9) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 70%.</p> <p>10) Wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej: dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>11) Wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 6 m.</p> <p>12) Wysokość zabudowy nie wymienionej powyżej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury takich jak maszty i kominy – nie więcej niż 5 m.</p> <p>13) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p> <p>14) Główną kalenicę budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych należy sytuować równolegle do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy.</p> <p>15) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki.</p> <p>16) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym lub w odcieniach żółtego, szarego, drewno w kolorach naturalnych, kamień.</p> <p>17) 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 przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.</p> <p>18) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.</p>
5R, 7R, 8R	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.</p> <p>2) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa związana z prowadzeniem działalności rolniczej.</p> <p>3) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jednego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej, - dwóch budynków gospodarczych, - dwóch budynków inwentarskich, - budynków garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z obsługą gospodarstwa rolnego. <p>4) Ustala się zachowanie urządzeń melioracji wodnej w pełnej sprawności.</p> <p>5) Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy produkcyjnej fermowej.</p> <p>6) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych nie naruszających przepisów odrębnych dot. ochrony</p>

	<p>gruntów rolnych, w tym budowy:</p> <p>a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi ww. terenów,</p> <p>b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi ww. terenów,</p> <p>c) dojazdów do nieruchomości,</p> <p>d) ciągów pieszych i rowerowych,</p> <p>e) ogrodzeń.</p> <p>7) Ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego w wielkości 60 DJP, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>8) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01.</p> <p>9) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,6.</p> <p>10) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 5%.</p> <p>11) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 90%.</p> <p>12) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej ustala się w wielkości 200m².</p> <p>13) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku inwentarskiego ustala się w wielkości 420m².</p> <p>14) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego ustala się w wielkości 420m².</p> <p>15) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku garażowego ustala się w wielkości 150m².</p> <p>16) Wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>17) Wysokość zabudowy gospodarczej i inwentarskiej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m.</p> <p>18) Wysokość zabudowy garażowej – jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 8 m.</p> <p>19) Wysokość zabudowy nie wymienionej powyżej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury takich jak maszty i kominy – nie więcej niż 5 m.</p> <p>20) Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p> <p>21) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki.</p> <p>22) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym lub żółtym, drewno w kolorach naturalnych, kamień.</p> <p>23) Dopuszcza się przebudowę lub zabudowę rowów melioracyjnych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>24) 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 przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.</p> <p>25) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.</p>
1R, 2R, 3R, 4R, 6R	<p>1) Przeznaczenie: tereny rolnicze.</p> <p>2) Ustala się zakaz zabudowy.</p> <p>3) Ustala się zachowanie urządzeń melioracji wodnych, w tym oznaczonych na rysunku planu terenów WR, w pełnej sprawności. Dopuszcza się przebudowę lub zabudowę rowów melioracyjnych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>4) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych nie naruszających przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych, w tym budowy:</p> <p>a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</p> <p>b) dojazdów do nieruchomości,</p>
1PE, 2PE	<p>1) Przeznaczenie: powierzchniowa eksploatacja kopalin.</p> <p>2) Zezwala się na wydobywanie kopalin ze złoża.</p> <p>3) Ustala się następujące warunki i sposób zagospodarowania mas ziemnych lub skalnych przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż:</p> <p>a) zezwala się na gromadzenie mas ziemnych i skalnych powstałych w wyniku działalności górniczej,</p> <p>b) masy ziemne i skalne należy zagospodarować poprzez wykorzystanie ich do rekultywacji terenów przekształconych w wyniku działalności górniczej,</p> <p>c) gospodarowanie masami ziemnymi i skalnymi prowadzić należy zgodnie z warunkami określonymi w uproszczonym planie ruchu zatwierdzonym decyzją właściwego urzędu górniczego,</p> <p>d) dopuszcza się inny sposób zagospodarowania mas ziemnych i skalnych pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.</p> <p>4) Wprowadza się zakaz zabudowy obiektami budowlanymi, za wyjątkiem: obiektów budowlanych, sieci</p>

	<p>i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacji, związanych z prowadzeniem działalności górniczej.</p> <p>5) W granicach stref ochronnych oznaczonych na rysunku planu:</p> <p>a) nie zezwala się na wydobywanie kopalin,</p> <p>b) zezwala się na gromadzenie mas ziemnych i skalnych powstałych w wyniku działalności górniczej pod warunkiem zachowania drożności i prawidłowego funkcjonowania istniejących rowów melioracyjnych.</p> <p>6) Tereny podlegają rekultywacji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.</p> <p>7) Likwidację wyrobisk i rekultywację terenu poeksploatacyjnego należy prowadzić na podstawie decyzji właściwego starosty, stosownie do wymagań przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.</p> <p>8) Do rekultywacji gruntów poeksploatacyjnych dopuszcza się zastosowanie gleby i ziemi, w tym kamieni oprócz gleby i ziemi zawierającej substancje ropopochodne zgodnie z właściwym rozporządzeniem do ustawy o odpadach, z zachowaniem przepisów odrębnych.</p>
1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL	<p>1) Przeznaczenie: leśne.</p> <p>2) Na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów.</p>
1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN	<p>1) Przeznaczenie: zieleń nieurządzona.</p> <p>2) Ustala się zachowanie istniejących zbiorników wodnych.</p> <p>3) Ustala się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, za wyjątkiem:</p> <p>a) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej,</p> <p>b) ciągów spacerowych i rowerowych,</p> <p>c) dojazdów do nieruchomości.</p> <p>- nie naruszających przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych.</p>
1WS	<p>1) Przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.</p> <p>2) Na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące wód.</p>
1WR, 2WR, 3WR, 4WR, 5WR	<p>1) Przeznaczenie: rowy melioracyjne.</p> <p>2) Nie zezwala się na zabudowę terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, za wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem i funkcjonowaniem rowów melioracyjnych.</p> <p>3) Dopuszcza się przebudowę rowów melioracyjnych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>

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

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

1. W granicach planu, wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, w odległości 5,5 m w obie strony od osi linii, ustala się zakaz:

- 1) zabudowy budynkami i budowlami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- 2) wysokich nasadzeń i zadrzewień.

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

3. W granicach planu ustala się strefę ograniczonego zagospodarowania w odległości 12 m od lasów, w której występują ograniczenia w lokalizacji zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi dot. bezpieczeństwa pożarowego.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości na działki budowlane.

1. 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.

2. Dla nowo wydzielanych działek pod zabudowę zagrodową na terenach: 5R, 7R, 8R, ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 50000 m².

3. Dla nowo wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub mieszkaniowo-usługową na terenach MN, ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 1700 m².

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

1. Dla terenów w granicach planu zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi droga publiczna gminna.
2. Drogi i ciągi piesze.

Oznaczenia terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
1KDG	Droga wojewódzka	G 1 x 2	Poszerzenie drogi jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu - 19 m
1KDL	Droga powiatowa	L 1 x 2	12 m
1KDD, 2KDD, 3KDD	Droga gminna	D 1 x 2	10 m

3. Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach przedmiotowych działek budowlanych. Na jeden lokal mieszkalny należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W granicach planu:

- a) W granicach planu każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej;
- b) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej.
- c) Do czasu realizacji sieci wodociągowej ustala się możliwość zaopatrzenia działki budowlanej w wodę z ujęcia własnego.
- d) 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.
- e) Ustala się odprowadzanie ścieków przez przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu. Do czasu realizacji w/w systemu ustala się możliwość odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- f) Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych.
- g) 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.
- h) Roboty budowlane oraz lokalizacje sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej należy realizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg dojazdowych. Dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej na terenach oznaczonych symbolami: R oraz w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych.
- i) Ustala się w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nn stosowanie linii napowietrznych lub kablowych, a przyłączy elektroenergetycznych – linii kablowych.
- j) Ustala się możliwość lokalizacji sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nn w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg dojazdowych. Dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznych SN i nN na terenach oznaczonych symbolami: R, ZN, z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych. Dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznych nN oraz stacji transformatorowych SN/nn w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- k) Dopuszcza się na dostosowanie istniejących stacji transformatorowych do zwiększonego poboru mocy.
- l) Dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami KDG i KDL zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu.

5. W granicach planu w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) gromadzenie odpadów następuje w miejscach i pojemnikach w granicach nieruchomości,
- b) wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza granicami planu,
- c) sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi dot. utrzymania czystości i porządku w gminie.

6. W granicach planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie budynków w energię ciepłą ze źródeł niskoemisyjnych.

7. W granicach planu ustala się realizację: sieć kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej jako inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

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

1. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolami 1KDG i 1KDL stanowią ustalone w planie lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Realizacja sieć kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej oraz tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD i 3KDD stanowią ustalone w planie lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu 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. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PE i 2PE z tytułu przepisów prawa geologicznego i górniczego o ochronie złoża, obowiązują zasady jego eksploatacji określone w projekcie zagospodarowania złoża oraz planie ruchu zakładu górniczego.

2. Obszar objęty planem, znajdujący się w części załącznika nr 1, położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 "Subniecka Warszawska".

3. Obszar objęty planem, znajdujący się w części załącznika nr 2 położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo".

4. Obszar objęty planem jest położony poza granicami Aglomeracji Działdowo ustanowioną przepisami odrębnymi dot. gospodarki ściekowej.

§ 14. Granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji.

1. Tereny znajdujące się w granicach planu, oznaczone na rysunku planu jako tereny 1PE, podlegają rekultywacji w rozumieniu przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Ustala się kierunek rekultywacji zgodnie z ustaleniami przeznaczenia terenów niniejszego planu.

§ 15. Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. W granicach planu ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym przyłączy takich obiektów do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem lokalizacji zapleczy budowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.

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

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

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

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Działdowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Zieliński

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XLI/348/18

Rady Gminy Działdowo

z dnia 24 maja 2018 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.: z 2017 r. poz. 1566) Rada Gminy Działdowo postanawia, co następuje:

1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Grzybiny, Sławkowo nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo, uchwalonej uchwałą Nr XLIV/358/14 Rady Gminy Działdowo z dnia 8 maja 2014 r.

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

3. W związku z treścią § 11 ust 4 oraz § 12 ust 2 uchwały w granicach planu występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Inwestycje o których mowa w ust. 3 będą realizowane na zasadach określonych w uchwale oraz zgodnie z przepisami odrębnymi: strategie, 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Zieliński

Uzasadnienie

Uzasadnienie do uchwały Nr XLI/348/18 Rady Gminy Działdowo

z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo obrębach geodezyjnych: Grzybiny, Sławkowo

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 2017 r., poz. 1073 z późn.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 nawiązujących do charakterystycznych form budownictwa w regionie oraz ustalenia dot. zachowania istniejącej zieleni w tym zadrzewień. Obszar planu nie charakteryzuje się szczególnymi wartościami architektonicznymi. Za wartości przyrodnicze uznano aleje lipowo-jesionową wzdłuż drogi Uzdowo-Nidzica oznaczonej w planie jako 1KDG, oraz aleje drzew wzdłuż wschodniej granicy planu (załącznik nr 1) wskazaną do zachowania;

- **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 spływem wód opadowych i roztopowych.

W planie wskazano dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Dodatkowo ustalono ograniczenia dotyczące maksymalnej obsady budynków inwentarskich.

W granicach planu wskazano część udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Grzybiny-Kalbornia”

Teren objęty planem nie wymagał - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 z późn. zm.) - 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**

- plan miejscowy ustala ochronę historycznego układu przestrzennego poprzez ustalenie pośredniej ochrony konserwatorskiej.

- plan miejscowy ustala ochronę stanowiska archeologicznego nr ew.: AZP 33-58/3, w formie strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej. Na obszarze planu nie odnotowano dóbr kultury współczesnej;

- **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, m.in. standardy akustyczne dla terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, ograniczenia dotyczące maksymalnej obsady budynków inwentarskich, a także strefy ochronne od terenów przeznaczonych pod eksploatację kruszywa. Ponadto w celu ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych ograniczono zakres terenów powierzchniowej eksploatacji kopalin wokół miejscowości.

W celu utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane wprowadzono obowiązek zaopatrzenia w ciepło w oparciu o źródła niskoemisyjne. 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 ustalenie 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** – w planie ustala się tereny oznaczone symbolami:
 - KDD jako tereny związane z budową i utrzymaniem dróg publicznych gminnych,
 - KDL jako tereny związane z budową i utrzymaniem dróg publicznych powiatowych,
 - KDG jako tereny związane z budową i utrzymaniem dróg publicznych wojewódzkich.

Zgodnie z ustaleniami planu, tereny dróg publicznych przeznaczone są także do realizacji celów związanych z budową oraz utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

- **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:**

Uchwałę Nr XXVI/197/16 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Gnojenko, Grzybiny, Sławkowo, Rada Gminy Działdowo podjęła w dniu 29 listopada 2016 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 5 marca 2018 r. do 27 marca 2018 r. oraz w dniu 27 marca 2018 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

- wyznaczył termin do 12 kwietnia 2018 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. 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 nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych. Do czasu realizacji sieci wodociągowej plan ustala możliwość zaopatrzenia działki budowlanej w wodę z ujęcia własnego.

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.

Interes publiczny został uwzględniony poprzez „utrwalenie” istniejącego systemu sieci dróg publicznych. Układ dróg publicznych wraz z drogami wewnętrznymi zapewniają nie tylko bezpośrednią obsługę nieruchomości, ale także zabezpieczają możliwość racjonalnego poprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

W interesie publicznym jest również pozostawienie dotychczasowej funkcji dla terenów lasów, zieleni śródpolnych, a także pozostawienie znacznych obszarów w użytkowaniu rolniczym.

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. Niniejsza zmiana planu stanowi w przeważającej części zmianę planu z dnia 21 lutego 2003 r. przyjętego uchwałą nr V/27/03, który jest wskazany do zmian w pierwszej kolejności. Ponadto uchwalenie planu można rozpatrywać jako realizację potrzeb związanych z rozwojem gminy i lokalnej społeczności.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Grzybiny, Sławkowo, wykazała, że gmina Działdowo na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyska dochody z tytułu art. 36 ust. 4 w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku uchwalenia zmiany planu nie wystąpią odszkodowania, o których mowa w art. 36 ust. 1, 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalone w granicach planu zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej spowodują konieczność wydatków z budżetu gminy. Powyższe skutki finansowe uchwalenia zmiany planu pozwalają na jego uchwalenie.

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 3 do uchwały w sprawie planu.

Przedstawiony do uchwalenia projekt „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Grzybiny, Sławkowo” 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.

