

UCHWAŁA Nr XLI/349/18

Rady Gminy Działdowo

z dnia 24 maja 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Burkat, Filice, Grzybiny, Kisiny, Komorniki, Księży Dwór, Kurki, Ruszkowo, Wysoka

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: Burkat, Filice, Grzybiny, Kisiny, Komorniki, Księży Dwór, Kurki, Ruszkowo, Wysoka, zwaną dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XXVI/198/16 Rady Gminy Działdowo z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Burkat, Filice, Grzybiny, Kisiny, Komorniki, Księży Dwór, Kurki, Pierławki, Ruszkowo, Wysoka.

2. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowi załączniki Nr: 1, 2, 3, 4, 5a, 5b, 6a, 6b, 7, 8, 9, 10, 11, 12a, 12b, 13, 14, 15, 16 do uchwały i obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu,
- 2) granic gminy,
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 5) stref pełnej ochrony konserwatorskiej,
- 6) stref pośredniej ochrony konserwatorskiej,
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,
- 8) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN/ML – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej, MN/U – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, U/MN – zabudowy usługowo-mieszkaniowej, US – usług sportu i rekreacji, U – zabudowy usługowej, KP – parkingów, PU – zabudowy produkcyjno-usługowej, R – rolne, ZL – leśne, WR – urządzeń melioracji wodnej szczegółowej, KDG – dróg publicznych klasy głównej, KDL – dróg publicznych klasy lokalnej, KDD – dróg publicznych klasy dojazdowej, KDW – dróg wewnętrznych, KDJ – ciągów pieszo-jezdných.

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

- 1) strefa ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
- 2) strefa kontrolowana od gazociągu,
- 3) Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki - Natura 2000,
- 4) granica udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Komorniki",
- 5) położenia w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 214,
- 6) położenia w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 215.

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

5. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 17 do uchwały.

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

§ 3. Objasnienie określeń użytych w uchwale.

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

- 1) obszar planu – obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu,
- 2) teren – część obszaru planu 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) 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 budowlanej,
- 5) przeznaczenie dopuszczalne - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową lub występuje zamiennie według ustaleń szczegółowych,
- 6) zabudowa usługowa – obiekty usługowe wolnostojące lub lokale wbudowane, służące funkcji usługowej (bez przesądzania profilu), nie związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m² oraz usług związanych z gospodarowaniem odpadami; prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza granicami działki lub lokalu, do której prowadzący działalność gospodarczą posiada tytuł prawny, określonych w przepisach odrębnych,
- 7) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 8) 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,
- 9) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć powierzchnie terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 10) zieleń izolacyjna – należy przez to rozumieć roślinność w postaci zieleni wysokiej i niskiej tworzącą barierę dla oddziaływań generowanych przez obiekty lub obszary uciążliwe.

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1.

Przeznaczenie terenu na cele:	
MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/ML	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej
MN/U	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
U/MN	zabudowy usługowo-mieszkaniowej
US	usług sportu i rekreacji
U	zabudowy usługowej
KP	parkingów
PU	zabudowy produkcyjno-usługowej
R	rolne
ZL	leśne

WR	urządzeń melioracji wodnej szczegółowej
KDG	dróg publicznych klasy głównej
KDL	dróg publicznych klasy lokalnej
KDD	dróg publicznych klasy dojazdowej
KDW	dróg wewnętrznych
KDJ	ciągów pieszo-jezdných

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

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

4. 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:

- 1) jest on usytuowany na terenie przewidzianym do zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,
- 2) nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu linią rozgraniczającą i nieprzekraczalną linią zabudowy.

5. Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam:

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

6. W granicach planu zakazuje się działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych.

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

1. Plan ustala ochronę historycznego układu przestrzennego na terenie 18MN w formie strefy konserwatorskiej ochrony bezpośredniej.

2. Plan ustala ochronę historycznego układu przestrzennego na terenach: 1MN/ML, 1MN/U, 2PU, 4R, 17MN, 18MN oraz na części terenów 1US, 1KP, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 20MN, w formie strefy konserwatorskiej ochrony pośredniej.

3. W strefach konserwatorskich, oprócz ustaleń szczegółowych planu, ustala się:

- 1) ochronę historycznego układu przestrzennego, w tym zachowanie historycznych linii zabudowy, utrzymanie proporcji i gabarytów oraz skali zabudowy;
- 2) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.

4. Plan ustala ochronę stanowiska archeologicznego nr ew.: AZP 34-58/18, 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:

- 1) Obszar oznaczony w załączniku nr 11 położony jest na terenie Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony – Dolina Wkry i Mławki.

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

- 1) MN, MN/ML - jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.
- 2) MN/U, U/MN, 2U, 3U - jak dla zabudowy mieszkalno-usługowej, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.
- 3) US - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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 drzew i zadrzewień należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

8. 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.

9. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej oraz zabudowy realizowanej na terenie oznaczonym symbolem IPU.

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

1.

Oznaczenie terenu	Położenie	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1MN, 2MN, 3MN, 4MN,	Zał. Nr 4	1)Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
5MN, 6MN,	Zał. Nr 7	2)Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.
7MN,	Zał. Nr 8	3)Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:
8MN, 9MN,	Zał. Nr 9	a)jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego,
10MN,	Zał. Nr 10	b)budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury.
11MN, 12MN, 13MN, 14MN,	Zał. Nr 12a	4)Dopuszcza się lokalizację:
15MN, 16MN,	Zał. Nr 12b	a)sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi przedmiotowych terenów,
17MN	Zał. Nr 13	b)miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi przedmiotowych terenów,
19MN,	Zał. Nr 14	c)ciąągów pieszych i rowerowych,
20MN	Zał. Nr 16	d)ogrodzeń.
		5)Dopuszcza się lokalizowanie jednej ściany, bez otworów okiennych i drzwiowych, budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z zachowaniem przepisów odrębnych.
		6)Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01.
		7)Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,6.
		8)Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 20%.
		9)Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 70%.
		10)Wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej: dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.
		11)Wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6 m.
		12)Wysokość zabudowy nie wymienionej powyżej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury takich jak maszty i kominy – nie więcej niż 5 m.
		13)Zadaszenia budynków mieszkalnych i usługowych należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.
		14)Zadaszenia budynków gospodarczych i garażowych należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do

		<p>płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°.</p> <p>15) Główną kalenicę budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych należy sytuować równolegle do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy.</p> <p>16) 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>17) 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>18) 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>19) 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> <p>20) Min. powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m².</p> <p>21) Na terenie 1MN należy przebudować istniejący zbieracz drenarski zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
18MN	Załącznik Nr 15	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji: jednego budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury.</p> <p>3) Dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej.</p> <p>4) Dopuszcza się lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi przedmiotowych terenów, b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi przedmiotowych terenów, c) ciągów pieszych i rowerowych, d) ogrodzeń. <p>5) Dopuszcza się lokalizowanie jednej ściany, bez otworów okiennych i drzwiowych, budynku mieszkalnego bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.</p> <p>6) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,1.</p> <p>7) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,9.</p> <p>8) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 50%.</p> <p>9) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%.</p> <p>10) Wysokość zabudowy mieszkaniowej: dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>11) Wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 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 mieszkalnych 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) Zadaszenia budynków gospodarczych i garażowych należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°.</p> <p>15) Główną kalenicę budynku mieszkalnego należy sytuować prostopadłe do frontu działki.</p> <p>16) 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>17) 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>18) 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>19) 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> <p>20) Min. powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi.</p>

1MN/ML	Zał. Nr 5a	<p>1)Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacji indywidualnej.</p> <p>2)Dopuszcza się lokalizację:</p> <p>a)budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury,</p> <p>b)sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi przedmiotowych terenów,</p> <p>c)miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi przedmiotowych terenów,</p> <p>d)ciągów pieszych i rowerowych,</p> <p>e)ogrodzeń.</p> <p>3)Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01.</p> <p>4)Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,5.</p> <p>5)Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 15%.</p> <p>6)Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 70%.</p> <p>7)Wysokość zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej - dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>8)Wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 6 m.</p> <p>9)Wysokość zabudowy nie wymienionej powyżej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury takich jak maszty i kominy – nie więcej niż 5 m.</p> <p>10)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>11)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>12)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>13)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>14)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> <p>15)Min. powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m².</p>
1MN/U, 2MN/U, 3MN/U	<p>Zał. Nr 2</p> <p>Zał. Nr 3</p> <p>Zał. Nr 7</p>	<p>1)Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.</p> <p>2)Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:</p> <p>a)jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego lub budynku usługowego lub budynku mieszkalnego i usługowego,</p> <p>b)budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury.</p> <p>3)Na terenie 3MN/U dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy bliźniaczej.</p> <p>4)Dopuszcza się lokalizację:</p> <p>a)sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi przedmiotowych terenów,</p> <p>b)miejsce postojowych, niezbędnych do obsługi przedmiotowych terenów,</p> <p>c)ciągów pieszych i rowerowych,</p> <p>d)ogrodzeń.</p> <p>5)Dopuszcza się lokalizowanie jednej ściany, bez otworów okiennych i drzwiowych, budynku 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 – 1,2.</p> <p>8)Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%.</p> <p>9)Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%.</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> <p>19)Min. powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m².</p>
1U/MN	Zał. Nr 1	<p>1)Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.</p> <p>2)Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana w budynku usługowym.</p> <p>3)Dopuszcza się lokalizowanie jednej ściany, bez otworów okiennych i drzwiowych, budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.</p> <p>4)Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².</p> <p>5)Dopuszcza się lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> a)budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury, b)sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi przedmiotowych terenów, c)miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi przedmiotowych terenów, d)ciągów pieszych i rowerowych, e)ogrodzeń. <p>6)Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01.</p> <p>7)Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,9.</p> <p>8)Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%.</p> <p>9)Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%.</p> <p>10)Wysokość zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej: do trzech kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m.</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 dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°.</p> <p>14)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>15)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>16)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>17)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> <p>18)Min. powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1400 m².</p>
1U, 4U	Zał. Nr 1	<p>1)Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.</p> <p>2)Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa produkcyjna.</p>

	Załącznik Nr 9	<p>3) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².</p> <p>4) Dopuszcza się lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury, b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi przedmiotowych terenów, c) dojazdów do nieruchomości i miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi terenu, d) ciągów pieszych i rowerowych, e) ogrodzeń. <p>5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01.</p> <p>6) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 2.</p> <p>7) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 60%.</p> <p>8) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%.</p> <p>9) Wysokość zabudowy usługowej i produkcyjnej - do trzech kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m.</p> <p>10) Wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 6 m.</p> <p>11) Wysokość zabudowy nie wymienionej powyżej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury takich jak maszty i kominy – nie więcej niż 5 m.</p> <p>12) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°. Dopuszcza się dachy płaskie.</p> <p>13) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki. Nie dotyczy dachów płaskich.</p> <p>14) 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>15) 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>16) 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> <p>17) Min. powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m².</p>
2U, 3U	<p>Załącznik Nr 6a</p> <p>Załącznik Nr 6b</p>	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.</p> <p>2) Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana w budynku usługowym.</p> <p>3) Przeznaczenie dopuszczalne: parkingi.</p> <p>4) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².</p> <p>5) Dopuszcza się lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury, b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi przedmiotowych terenów, c) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi przedmiotowych terenów, d) ciągów pieszych i rowerowych, e) ogrodzeń. <p>6) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01.</p> <p>7) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,9.</p> <p>8) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%.</p> <p>9) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%.</p> <p>10) Wysokość zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej - do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9 m.</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 dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°.</p> <p>14) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub</p>

		<p>materiały dachówko podobne w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki.</p> <p>15) 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>16) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomemu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.</p> <p>17) 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> <p>18) Min. powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi.</p>
1KP	Załącznik Nr 9	<p>1) Przeznaczenie: parking.</p> <p>2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) maksymalny udział procentowy powierzchni utwardzonej – 75%,</p> <p>b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%.</p> <p>3) Ustala się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, za wyjątkiem:</p> <p>a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</p> <p>b) obiektów małej architektury,</p> <p>c) ciągów spacerowych i rowerowych.</p>
1PU, 2PU	<p>Załącznik Nr 6b</p> <p>Załącznik Nr 14</p>	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, produkcyjna.</p> <p>2) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².</p> <p>3) Dopuszcza się lokalizację:</p> <p>a) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury,</p> <p>b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</p> <p>c) dojazdów do nieruchomości i miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi terenu,</p> <p>d) ciągów pieszych i rowerowych,</p> <p>e) ogrodzeń.</p> <p>4) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01.</p> <p>5) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 2.</p> <p>6) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 60%.</p> <p>7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%.</p> <p>8) Wysokość zabudowy usługowej i produkcyjnej - do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m.</p> <p>9) Wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 6 m.</p> <p>10) Wysokość zabudowy nie wymienionej powyżej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury takich jak maszty i kominy – nie więcej niż 5 m.</p> <p>11) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°. Dopuszcza się dachy płaskie.</p> <p>12) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki. Nie dotyczy dachów płaskich.</p> <p>13) 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>14) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomemu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.</p> <p>15) 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> <p>16) Min. powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m².</p>
1US	Załącznik Nr 9	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: ogólnodostępne usługi sportu i rekreacji.</p> <p>2) Przeznaczenie uzupełniające: ogólnodostępna zieleni urządzona, parkingi.</p>

		<p>3)Dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi przedmiotowych terenów, ciągów pieszych i rowerowych.</p> <p>4)Maksymalna wysokość zabudowy – 4 m.</p> <p>5)Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01.</p> <p>6)Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3.</p> <p>7)Zadaszenia należy kształtować w formie dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°. Dopuszcza się dachy płaskie.</p> <p>8)Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%.</p> <p>9)Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 50%.</p>
1R, 2R. 3R, 4R	<p>Zał. Nr 5b</p> <p>Za. Nr 11</p> <p>Zał. Nr 13</p>	<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.</p> <p>4)Dopuszcza się przebudowę lub zabudowę rowów melioracyjnych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>5)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>
1ZL	Zał. Nr 11	<p>1)Przeznaczenie terenu: leśne.</p> <p>2)Zakazuje się budowy budynków oraz grodzienia nieruchomości.</p> <p>3)Na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów.</p>
1WR, 2WR, 3WR	<p>Zał. Nr 7</p> <p>Zał. Nr 11</p>	<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>

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. Ustala się strefę kontrolowaną od gazociągów, oznaczoną na rysunku planu. Szerokość strefy od gazociągów średniego i wysokiego ciśnienia, wynosi odpowiednio 15 m i 25 m w obie strony od osi gazociągu. W ww. strefach występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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.

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

1. Dla terenów w granicach planu zewnętrzny układ komunikacyjny stanowią drogi publiczne gminne, powiatowe i wojewódzkie.

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 - 4 m
1KDL, 2KDL, 3KDL	Droga gminna	L 1 x 2	Poszerzenie drogi jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu
4KDL	Droga gminna	L 1 x 2	15 m
1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD	Droga gminna	D 1 x 2	10-12m
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW	Droga wewnętrzna	-	Min. 8 m lub jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu
1KDJ	Ciąg pieszo-jezdny	-	Poszerzenie jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu

3. Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach działek budowlanych na których jest realizowana inwestycja. 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:

- 1) 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.
- 2) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej.
- 3) Do czasu realizacji sieci wodociągowej ustala się możliwość zaopatrzenia działki budowlanej w wodę z ujęcia własnego, z zastrzeżeniem §9 ust. 5 i 6.
- 4) 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.
- 5) Ustala się odprowadzanie ścieków przez przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu. Na terenach przedstawionych na załącznikach nr: 1, 2, 3, 4, 5a, 5b, 6b, 7, 8, 9, 10, 11, 12a, 12b, 14, 15, 16, do czasu realizacji ww. systemu ustala się możliwość odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 6) Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych.
- 7) 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.
- 8) Roboty budowlane oraz lokalizacje sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej należy realizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL i KDD oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych. Dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej na terenach oznaczonych symbolami: R, US 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.

- 9) Ustala się w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nn stosowanie linii napowietrznych lub kablowych, a przyłączeń elektroenergetycznych – linii kablowych.
- 10) Ustala się możliwość lokalizacji sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nn w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL i KDD. Dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznych SN i nN na terenach oznaczonych symbolami: R, US 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.
- 11) Dopuszcza się na dostosowanie istniejących stacji transformatorowych do zwiększonego poboru mocy.
- 12) Dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami KDG 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:

- 1) gromadzenie odpadów następuje w miejscach i pojemnikach w granicach nieruchomości,
- 2) wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza granicami planu,
- 3) 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 cieplną 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. Lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDG stanowią ustalone w planie lokalizację 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 KDL i KDD stanowią ustalone w planie lokalizację 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. Obszar objęty planem, znajdujący się w granicach załączników nr: 1, 2, 3, 4, 5a, 5b, 6a, 6b, 7, 8, 9, 10, 11, 12a, 12b, 13, 16 położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 "Subniecka Warszawska" oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo".

2. Obszar objęty planem znajdujący się w granicach załączników nr 6a i 13 jest położony w granicach Aglomeracji Działdowo ustanowioną przepisami odrębnymi dot. gospodarki ściekowej.

3. W granicach planu występuje część udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Komorniki” oznaczonego na rysunku planu, załącznik nr 9.

§ 14. 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.

§ 15. 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%.

§ 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Zieliński

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: Burkat, Filice, Grzybiny, Kisiny, Komorniki, Księży Dwór, Kurki, Ruszkowo, Wysoka 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 zmiany planu wniesiono następujące uwagi w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które rozstrzygnięto jak niżej:

Lp	Data wpływu uwagi	Wnioskodawca	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Działdowo w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	09.04. 2018 r.	osoba fizyczna	Wniosek o dopuszczenie zabudowy szeregowej, podniesienie wysokości zabudowy do 3 kondygnacji i możliwości prowadzenia działalności usługowej.	Dz. nr 16/2, Komorniki	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa	W części		W części		Na przedmiotowym terenie dopuszczono realizację zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej. Ze względu na charakter przedmiotowego terenu, cechującego się zabudową o niskiej intensywności, w celu ochrony ładu przestrzennego nie uwzględniono uwag dot. zwiększenia wysokości zabudowy oraz możliwości realizacji zabudowy szeregowej.
Uwagi złożone w trakcie wyłożenia do części planu, który nie jest przedmiotem uchwalenia										
1.	12.04. 2018 r.	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji usługowej i obsługi transportu na funkcję mieszkaniową	Działka nr 197/19	Teren objęty uwagami został wyłączony z procedowanego planu i będzie przedmiotem rozstrzygnięcia odrębnego opracowania. W związku z powyższym na tym etapie uwagi uznaje się za bezprzedmiotowe.					
2.	29.03. 2018r.	osoba fizyczna	Wniosek o przywrócenie dotychczasowych ustaleń zmienianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	Działka nr 198/1 i 198/2, Pierławki						

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: 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Zieliński

Uzasadnienie

Uzasadnienie do uchwały Nr XLI/349/18 Rady Gminy Działdowo

z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Burkat, Filice, Grzybiny, Kisiny, Komorniki, Księży Dwór, Kurki, Ruszkowo, Wysoka

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. W granicach planu, tereny 1MN/ML, 1MN/U, 2PU, 4R, 17MN, 18MN oraz na części terenów 1US, 1KP, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 20MN charakteryzują się szczególnymi wartościami architektonicznymi, w związku z czym ustalono na tych obszarach strefy konserwatorskie ochrony historycznego układu przestrzennego. Za wartości przyrodnicze uznano obszar położony na terenie Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony – Dolina Wkry i Mławki (na załączniku nr 11), dla którego mają zastosowanie przepisy odrębne.

•**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, mieszkaniowo-usługowej i rekreacyjno-wypoczynkowych. Dodatkowo ustalono zakaz lokalizacji: elektrowni wiatrowych, obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi.

W granicach planu wskazano część udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Komorniki”.

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 toku procedury część terenów objętych uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu w obrębie Księży Dwór, wymagała uzyskania zgody Marszałka Województwa na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Z tego też względu z przedmiotowego opracowania wyłączono ww. tereny w celu dalszego procedowania w kierunku uzyskania wymaganych zgód.

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 strefy konserwatorskiej ochrony bezpośredniej.

– plan miejscowy ustala ochronę stanowiska archeologicznego nr ew.: AZP 34-58/18, 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, zakaz lokalizacji: elektrowni wiatrowych, obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi.

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, w strefach ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej, strefach kontrolowanych od gazociągu.

•**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 i KDLL, jako tereny związane z budową i utrzymaniem dróg publicznych gminnych,
- 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:**

Uchwałą Nr XXVI/198/16 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Burkat, Filice, Grzybiny, Kisiny, Komorniki, Księży Dwór, Kurki, Pierławki, Ruszkowo, Wysoka, 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,

-wyzначył 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 do projektu planu miejscowego wniesiono uwagi, które rozpatrzono według zasadności.

Z uwagi na zmiany jakie zajądą po uwzględnieniu dwóch uwag dot. terenu w obrębie Pierławki, wyłączono ww. obszar z przedmiotowego opracowania i skierowano do dalszych prac jako odrębny plan miejscowy.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Burkat, Filice, Grzybiny, Kisiny, Komorniki, Księży Dwór, Kurki, Ruszkowo, Wysoka, 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 17 do uchwały w sprawie planu.

Przedstawiony do uchwalenia projekt „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Burkat, Filice, Grzybiny, Kisiny, Komorniki, Księży Dwór, Kurki, Ruszkowo, Wysoka” 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.