

UCHWAŁA Nr XI/98/19

Rady Gminy Działdowo

z dnia 18 lipca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Komorniki, Burkat, Pierławki, Kisiny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.: z 2019 r. poz. 60; poz. 235; poz. 730) Rada Gminy Działdowo, uchwala co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Komorniki, Burkat, Pierławki, Kisiny, zwany dalej „planem”.

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

§ 2.1. Granice planu określa uchwała Nr XXX/247/17 Rady Gminy Działdowo z dnia 18 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Komorniki, Burkat, Pierławki, Kisiny oraz uchwała nr XLIII/371/18 Rady Gminy Działdowo z dnia 9 sierpnia 2018 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Komorniki, Burkat, Pierławki, Kisiny oraz uchwała Nr VI/40/19 z dnia 7 lutego 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXX/247/17 Rady Gminy Działdowo z dnia 18 maja 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Komorniki, Burkat, Pierławki, Kisiny, zmienionej uchwałą Nr XLIII/371/18 Rady Gminy Działdowo z dnia 9 sierpnia 2018 r.

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

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,
- 5) strefa ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV,
- 6) alei drzew,
- 7) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, U – zabudowy usługowej, RM – zabudowy zagrodowej, R – rolnicze, ZL – leśne, ZN – zieleni naturalnej, WS – wód powierzchniowych, TK – kolejowych terenów zamkniętych, KDG – dróg publicznych klasy głównej, KDZ – dróg publicznych klasy zbiorczej, KDL – dróg publicznych klasy lokalnej, KDW - dróg wewnętrznych.

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

- 1) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią z prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi raz na 10 lat,
- 2) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią z prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi raz na 100 lat,
- 3) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN100,
- 4) Granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolin Rzek Nidy i Szkotówki,
- 5) Granice Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego "Dolina rzeki Szkotówki",

6) położenia planu w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 214 „Działdowo” oraz zbiornika nr 215 „Subniecka Warszawska”.

4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu obowiązujące w zakresie ustaleń dotyczących granic administracyjnych:

- 1) granic gminy,
- 2) granic obrębów.

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

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

7. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń w planie nie ustala się terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa 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;
- 2) teren elementarny – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczenie podstawowe – ustalone przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 4) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – najmniejsza dopuszczalna odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych obiektów i urządzeń, z zastrzeżeniem §5 ust. 5 niniejszej uchwały;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć powierzchnie terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą nie wytwarzającą dóbr materialnych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 9) DJP - duże jednostki przeliczeniowe, których współczynnik przeliczenia sztuk zwierząt na sztuki rzeczywiste określają przepisy odrębne;
- 10) zespół budynków - dwa lub więcej budynków posiadające przynajmniej jedną wspólną ścianę, lub których przynajmniej jedna ściana przylega bezpośrednio do ściany budynku bezpośrednio sąsiadującego.

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1.

Przeznaczenie terenu na cele:	
MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U	zabudowy usługowej
RM	zabudowy zagrodowej
R	rolnicze
ZL	leśne
ZN	zieleni naturalnej
WS	wód powierzchniowych

TK	kolejowych terenów zamkniętych
KDG	dróg publicznych klasy głównej
KDZ	dróg publicznych klasy zbiorczej
KDL	dróg publicznych klasy lokalnej
KDW	dróg wewnętrznych

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

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

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi.

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

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) funkcja budynku jest zgodna z przeznaczeniem terenu elementarnego, na którym jest posadowiony budynek,
- 2) budynek 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, ZN, WS.
- 2) Zakazuje się stosowania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów emitujących pulsacyjne światło.

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

1. Plan ustala ochronę stanowisk archeologicznych (o nr ew.: AZP 35-58/8, AZP 36-58/13, AZP 36-58/14, AZP 35-59/16), 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, w części obszaru oznaczonego na załączniku nr 1, występują formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych – Obszar Chronionego Krajobrazu Dolin Rzek Nidy i Szkotówki oraz Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy "Dolina rzeki Szkotówki". Na ww. terenach obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody wraz z właściwymi aktami wykonawczymi.

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

- 1) MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.
- 2) RM, R - jak dla terenów zabudowy zagrodowej, 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.

5. Projektowaną zabudowę należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu w istniejące zadrzewienia i zbiorniki wodne.

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 znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

10. Tereny w granicach planu położone są w zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych, zgodnie z §13 ust 1 niniejszej uchwały. Na przedmiotowych terenach ustala się zakaz działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych.

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

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1MN, 2MN	<p>1)Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2)Budynki mieszkalne należy realizować jako wolnostojące.</p> <p>3)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)ogrodzeń.</p> <p>4)Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01.</p> <p>5)Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,5.</p> <p>6)Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 20%.</p> <p>7)Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 60%.</p> <p>8)Wysokość zabudowy mieszkaniowej - dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.</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 symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°. Dopuszcza się dachy wielospadowe z wyraźnie zarysowaną główną kalenicą.</p> <p>12)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>13)Główną kalenicę budynku mieszkalnego należy kształtować równolegle do frontu działki.</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 pełnych przęseł ogrodzenia z 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</p>

	<p>dla nowej zabudowy.</p> <p>17)Min. powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1300 m².</p> <p>18)Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.</p>
1U	<p>1)Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.</p> <p>2)Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy usługowej 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 do obsługi przedmiotowych terenów,</p> <p>c)dojazdów do nieruchomości i miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi terenu,</p> <p>d)ogrodzeń.</p> <p>4)Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01.</p> <p>5)Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,2.</p> <p>6)Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 15%.</p> <p>7)Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 50%.</p> <p>8)Wysokość zabudowy usługowej - do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9 m.</p> <p>9)Wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – jedna kondygnacja nadziemna, 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 dwuspadowych 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 poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach pełnych przęseł ogrodzenia z 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)Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 3 miejsce postojowe na jeden lokal usługowy.</p> <p>17)Min. powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m².</p>
1RM	<p>1)Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.</p> <p>2)Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:</p> <p>a)jednego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej związanej z obsługą gospodarstwa rolnego,</p> <p>b)budynków gospodarczych, budynków inwentarskich realizowanych jako wolnostojące,</p> <p>c)budynków garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z obsługą gospodarstwa rolnego.</p> <p>3)Ustala się zachowanie urządzeń melioracji wodnych w pełnej sprawności. Dopuszcza się przebudowę lub zabudowę rowów melioracyjnych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>4)Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy produkcyjnej fermowej.</p> <p>5)Ustala się zakaz realizacji budynków inwentarskich i gospodarczych jako zespołu budynków.</p> <p>6)Ustala się zakaz podpiwniczania budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych.</p> <p>7)Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych nie naruszających przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych, w tym budowy:</p>

	<p>a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu w sposób nie naruszający przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych,</p> <p>b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi terenu,</p> <p>c) dojazdów do nieruchomości,</p> <p>d) ogrodzeń.</p> <p>8) Ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego w wielkości 60 DJP.</p> <p>9) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01.</p> <p>10) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6.</p> <p>11) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 25%.</p> <p>12) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 60%.</p> <p>13) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej ustala się w wielkości 200m².</p> <p>14) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku inwentarskiego ustala się w wielkości 420m².</p> <p>15) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego ustala się w wielkości 420m².</p> <p>16) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku garażowego ustala się w wielkości 150m².</p> <p>17) Wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>18) Wysokość zabudowy gospodarczej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m.</p> <p>19) Wysokość zabudowy garażowej i inwentarskiej – jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 8 m.</p> <p>20) Wysokość zabudowy nie wymienionej powyżej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury takich jak maszty i kominy – nie więcej niż 5 m.</p> <p>21) 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>22) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne oraz płyta warstwowa w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki.</p> <p>23) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub żółtym, drewno w kolorach naturalnych, kamień.</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 pełnych przeseł ogrodzenia z 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> <p>26) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny.</p> <p>27) Min. powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m².</p>
2RM	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.</p> <p>2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:</p> <p>a) jednego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej związanej z obsługą gospodarstwa rolnego,</p> <p>b) budynków gospodarczych, budynków inwentarskich realizowanych jako wolnostojące,</p> <p>c) budynków garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z obsługą gospodarstwa rolnego.</p> <p>3) Ustala się zachowanie urządzeń melioracji wodnych w pełnej sprawności. Dopuszcza się przebudowę lub zabudowę rowów melioracyjnych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>4) Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy produkcyjnej fermowej.</p> <p>5) Ustala się zakaz realizacji budynków inwentarskich i gospodarczych jako zespołu budynków.</p> <p>6) Ustala się zakaz podpiwniczania budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych.</p> <p>7) 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 terenu w sposób nie naruszający przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych,</p> <p>b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi terenu,</p> <p>c) dojazdów do nieruchomości,</p> <p>d) ogrodzeń.</p> <p>8) Ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego w wielkości 60 DJP.</p> <p>9) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01.</p> <p>10) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6.</p> <p>11) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 15%.</p> <p>12) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 60%.</p> <p>13) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej ustala się w wielkości 200m².</p> <p>14) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku inwentarskiego ustala się w wielkości 420m².</p> <p>15) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego ustala się w wielkości 420m².</p> <p>16) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku garażowego ustala się w wielkości 150m².</p> <p>17) Wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>18) Wysokość zabudowy gospodarczej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m.</p> <p>19) Wysokość zabudowy garażowej i inwentarskiej – jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 8 m.</p> <p>20) Wysokość zabudowy nie wymienionej powyżej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury takich jak maszty i kominy – nie więcej niż 5 m.</p> <p>21) 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>22) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne oraz płyta warstwowa w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki.</p> <p>23) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub żółtym, drewno w kolorach naturalnych, kamień.</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 pełnych przeseł ogrodzenia z 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> <p>26) Min. powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m².</p> <p>27) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.</p>
3RM	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.</p> <p>2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:</p> <p>a) jednego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej związanej z obsługą gospodarstwa rolnego,</p> <p>b) budynków gospodarczych, dwóch budynków inwentarskich realizowanych jako wolnostojące,</p> <p>c) budynków garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z obsługą gospodarstwa rolnego.</p> <p>3) Ustala się zachowanie urządzeń melioracji wodnych w pełnej sprawności. Dopuszcza się przebudowę lub zabudowę rowów melioracyjnych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>4) Ustala się zakaz realizacji budynków inwentarskich i gospodarczych jako zespołu budynków.</p> <p>5) Ustala się zakaz podpiwniczania budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych.</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 terenu w sposób nie naruszający przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych,</p> <p>b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi terenu,</p> <p>c) dojazdów do nieruchomości,</p> <p>d) ogrodzeń.</p> <p>7) Ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego w wielkości 60 DJP.</p> <p>8) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01.</p> <p>9) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6.</p> <p>10) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 30%.</p> <p>11) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 50%.</p> <p>12) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej ustala się w wielkości 200m².</p> <p>13) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku inwentarskiego i gospodarczego ustala się w wielkości 800m².</p> <p>14) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku garażowego ustala się w wielkości 150m².</p> <p>15) Wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>16) Wysokość zabudowy gospodarczej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m.</p> <p>17) Wysokość zabudowy garażowej i inwentarskiej – jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 8 m.</p> <p>18) Wysokość zabudowy nie wymienionej powyżej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury takich jak maszty i kominy – nie więcej niż 5 m.</p> <p>19) Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°. Dopuszcza się dachy jednospadowe dla budynków gospodarczych i garażowych.</p> <p>20) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne oraz płyta warstwowa w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki.</p> <p>21) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub żółtym, drewno w kolorach naturalnych, kamień.</p> <p>22) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach pełnych przęseł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych.</p> <p>23) 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>24) Min. powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m².</p> <p>25) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.</p>
<p>1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R</p>	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.</p> <p>2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:</p> <p>a) jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego w zabudowie zagrodowej związanej z obsługą gospodarstwa rolnego,</p> <p>b) dwóch budynków gospodarczych,</p> <p>c) dwóch budynków inwentarskich realizowanych jako wolnostojące,</p> <p>d) budynków garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z obsługą gospodarstwa rolnego.</p> <p>3) Ustala się zakaz podpiwniczania budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych.</p> <p>4) Ustala się zachowanie urządzeń melioracji wodnych w pełnej sprawności. Dopuszcza się przebudowę lub zabudowę rowów melioracyjnych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.</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 terenu w sposób nie naruszający przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych,</p> <p>b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi terenu,</p> <p>c) dojazdów do nieruchomości,</p> <p>d) ogrodzeń.</p> <p>7) Ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego w wielkości 40 DJP.</p> <p>8) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01.</p> <p>9) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 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 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 – do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m.</p> <p>18) Wysokość zabudowy garażowej i inwentarskiej – 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 dachówko podobne oraz płyta warstwowa 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) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach pełnych przesł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych.</p> <p>24) 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>25) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.</p> <p>26) Min. powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy zagrodowej: 30000 m².</p>
<p>1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL</p>	<p>1) Przeznaczenie terenu: leśne.</p> <p>2) Dopuszcza się roboty budowlane: sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiącej cel publiczny oraz dojazdów do nieruchomości, jeżeli nie naruszają przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy o lasach.</p> <p>3) Na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów.</p>
<p>1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN, 17ZN</p>	<p>1) Przeznaczenie: zieleń naturalna.</p> <p>2) Ustala się zachowanie istniejących zbiorników wodnych.</p> <p>3) Ustala się zachowanie urządzeń melioracji wodnych w pełnej sprawności. Dopuszcza się przebudowę lub budowę rowów melioracyjnych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>4) Ustala się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, za wyjątkiem: sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiącej cel publiczny, dojazdów do nieruchomości, jeżeli nie naruszają przepisów odrębnych.</p>

1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS	1)Przeznaczenie: wody powierzchniowe (śródlądowe). 2)Na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące wód.
1TK, 2TK, 3TK, 4TK, 5TK, 6TK, 7TK	1)Przeznaczenie: kolejowy teren zamknięty . 2)Teren kolejowy i infrastruktury kolejowej. 3)W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, dojazdów, przejazdów przez tory i nad torami, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi. 4)Cały teren stanowi teren zamknięty - infrastruktury kolejowej. 5)Ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
1KDG, 2KDG	1)Przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej . 2)W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, realizowanych jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych. 3)Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: a)ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi - zgodnie z rysunkiem planu; b)na terenie oznaczonym symbolem 2KDG występują aleje drzew wskazane do zachowania; c)ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
1KDZ, 2KDZ	1)Przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej . 2)W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, realizowanych jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych. 3)Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: a)ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi - zgodnie z rysunkiem planu; b)ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL	1)Przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej . 2)W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, realizowanych jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych. 3)Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: a)ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi - zgodnie z rysunkiem planu; b)na terenie oznaczonym symbolem 7KDL występują aleje drzew wskazane do zachowania; c)ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW	1)Przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej . 2)W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, realizowanych jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych. 3)Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: a)ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi - zgodnie z rysunkiem planu; b)ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią z prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi raz na 10 lat i raz na 100 lat zagospodarowanie i wykorzystanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ochrony przeciwpowodziowej.

2. Ustala się strefę ograniczonego zagospodarowania od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, oznaczoną na rysunku planu, o szerokości: 30 m, po 15 m w obie strony od osi linii.

3. W ww. strefie ustala się:

1) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi oraz zapisami niniejszej uchwały;

- 2) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 3) lokalizacja obiektów budowlanych innych niż ww., zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi w tym także normy, przepisy i zasady branżowe.
- 4) zakaz tworzenia hałd, nasypów;
- 5) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej bezpośrednio pod linią i w odległości 10 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej;
- 6) lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) możliwość wycinki oraz usunięcie zadrzewień i zakrzewień w zakresie pozwalającym na realizację oraz właściwe utrzymanie inwestycji polegającej na przebudowie i eksploatacji linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

6. W planie występuje strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100, oznaczona na rysunku planu. Szerokość strefy wynosi 20 m w obie strony od osi gazociągu. W ww. strefie występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W granicach planu występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości.

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

2. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki na terenie oznaczonym symbolem 1MN: 1300 m²,
- 2) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki na terenie oznaczonym symbolem 2MN: 1000 m²,
- 3) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki na terenie oznaczonym symbolem 1U: 2000 m²,
- 4) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 18 m,
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

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

1. Dla terenów w granicach planu ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ dróg publicznych, dróg wewnętrznych:

- 1) dróg publicznych wojewódzkich klasy głównej (G 1 x 2), oznaczonych symbolami: 1KDG, 2KDG,
- 2) dróg publicznych powiatowych klasy zbiorczej (Z 1 x 2), oznaczonych symbolami: 1KDZ, 2KDZ,
- 3) dróg publicznych gminnych klasy lokalnej (L 1 x 2), oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL,
- 4) dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW.

2. Ustala się parametry dróg publicznych i pozostałych terenów komunikacyjnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz zgodnie z rysunkiem planu.

3. Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach przedmiotowych działek budowlanych. 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. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) 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.
- 4) Ustala się odprowadzanie ścieków przez przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych.
- 6) 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.
- 7) Roboty budowlane oraz lokalizacje sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej należy realizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych. Dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej na terenach oznaczonych symbolami: R, ZN 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 oraz w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu.
- 8) Ustala się w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nn stosowanie linii napowietrznych lub kablowych, a przyłączeń elektroenergetycznych – linii kablowych.
- 9) Ustala się możliwość lokalizacji sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nn w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych. 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 oraz w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu.
- 10) Dopuszcza się dostosowanie istniejących stacji transformatorowych do zwiększonego poboru mocy.

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

6. W granicach planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wyposażenie budynków w urządzenia o wysokiej sprawności, które przy wytwarzaniu energii cieplnej nie będą powodowały przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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, 2KDG, 1KDZ, 2KDZ, 1TK, 2TK, 3TK, 4TK, 5TK, 6TK, 7TK 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. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 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

3. Fragmenty terenów oznaczone symbolami: 19R i 17ZN jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1. Obszar objęty planem, znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 „Działdowo oraz zbiornika nr 215 „Subniecka Warszawska”.

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

3. W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolin Rzek Nidy i Szkotówki oznaczonego na załączniku nr 1 do planu, mają zastosowanie przepisy odrębne.

4. W granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego "Dolina rzeki Szkotówki" oznaczonego na załączniku nr 1 do planu, mają zastosowanie przepisy odrębne.

5. Fragmenty terenów oznaczone w planie symbolami 19R i 17ZN położone są w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Zagospodarowanie ww. terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ochrony przeciwpowodziowej.

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

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

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.

Przewodnicząca Rady

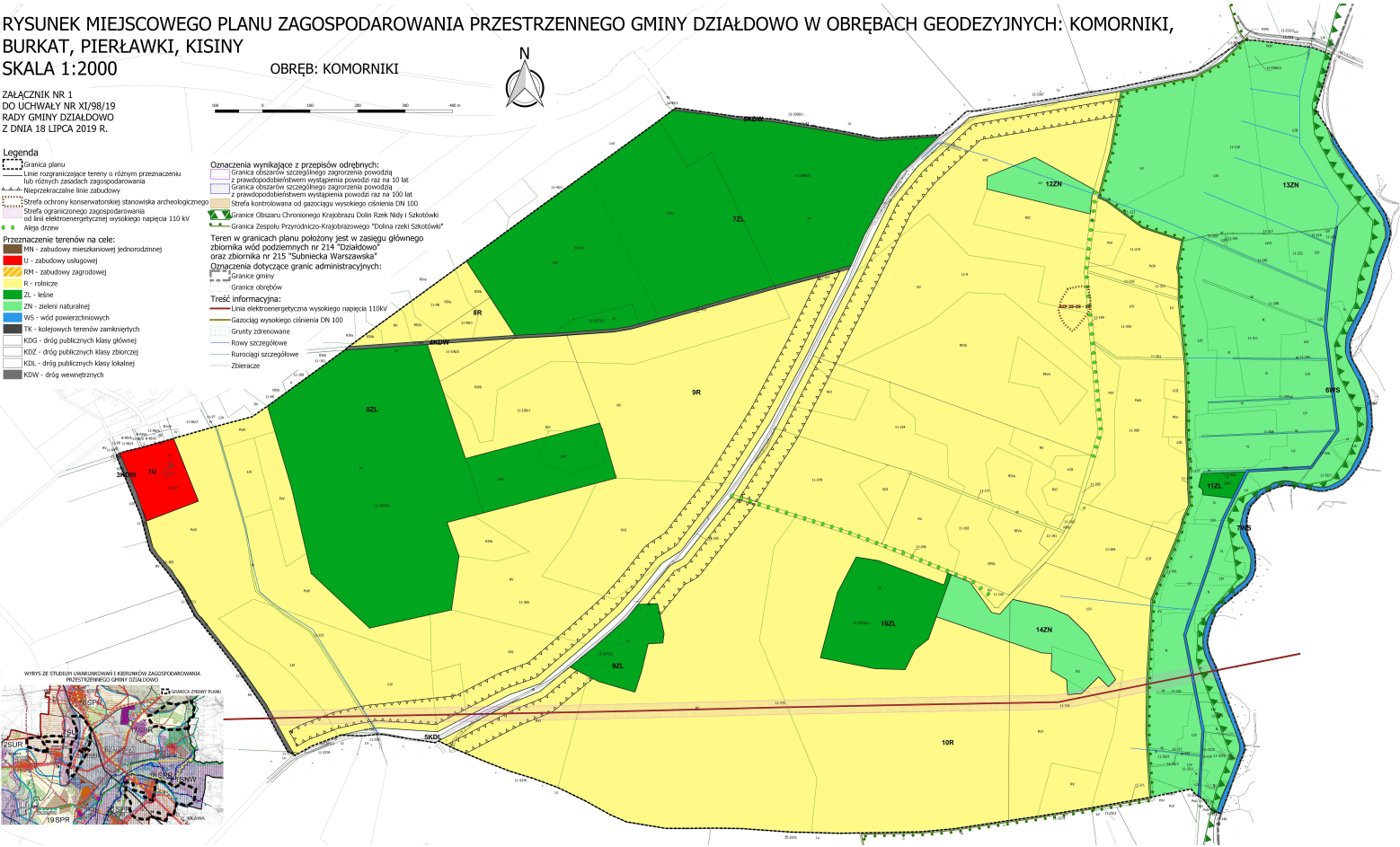
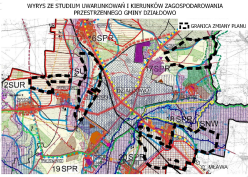
Krystyna Wasiak

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: KOMORNIKI, BURKAT, PIERŁAWKI, KISINY
SKALA 1:2000

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XI/98/19
RADY GMINY DZIAŁDOWO
Z DNIA 18 LIPCA 2019 R.

- Legenda**
- Granica planu
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalną linię zabudowy
 - Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
 - Strefa ograniczonego zagospodarowania od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
 - Alena drzew
- Przeznaczenie terenów na cele:**
- MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - U - zabudowy usługowej
 - RM - zabudowy zagrodowej
 - R - rolnicze
 - ZL - leśne
 - ZN - zieleni naturalnej
 - VS - wód powierzchniowych
 - TK - kolejnych terenów zamkniętych
 - KDG - dróg publicznych klasy głównej
 - KDL - dróg publicznych klasy zbiorczej
 - KDW - dróg publicznych klasy kalinowej
 - KDW - dróg wewnętrznych

- Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:**
- Granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią z przewidywalnym wystąpieniem powodzi raz na 10 lat
 - Granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią z przewidywalnym wystąpieniem powodzi raz na 100 lat
 - Strefa kontrolowana od gęstości wysokiego ciśnienia DN 100
 - Granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Nidy i Sokołowski
 - Granica Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego "Dolina rzeki Sokołowski"
- Teren w granicach planu położony jest w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 214 "Działkowo" oraz zbiornika nr 215 "Subitcka Warszawska"**
- Oznaczenia dotyczące granic administracyjnych:**
- Granice gminy
 - Granice powiatu
- Treść informacyjna:**
- Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV
 - Gęstość wysokiego ciśnienia DN 100
 - Grunty zabrawione
 - Rowy szczegółowe
 - Rowociąg szczegółowe
 - Zbiornice



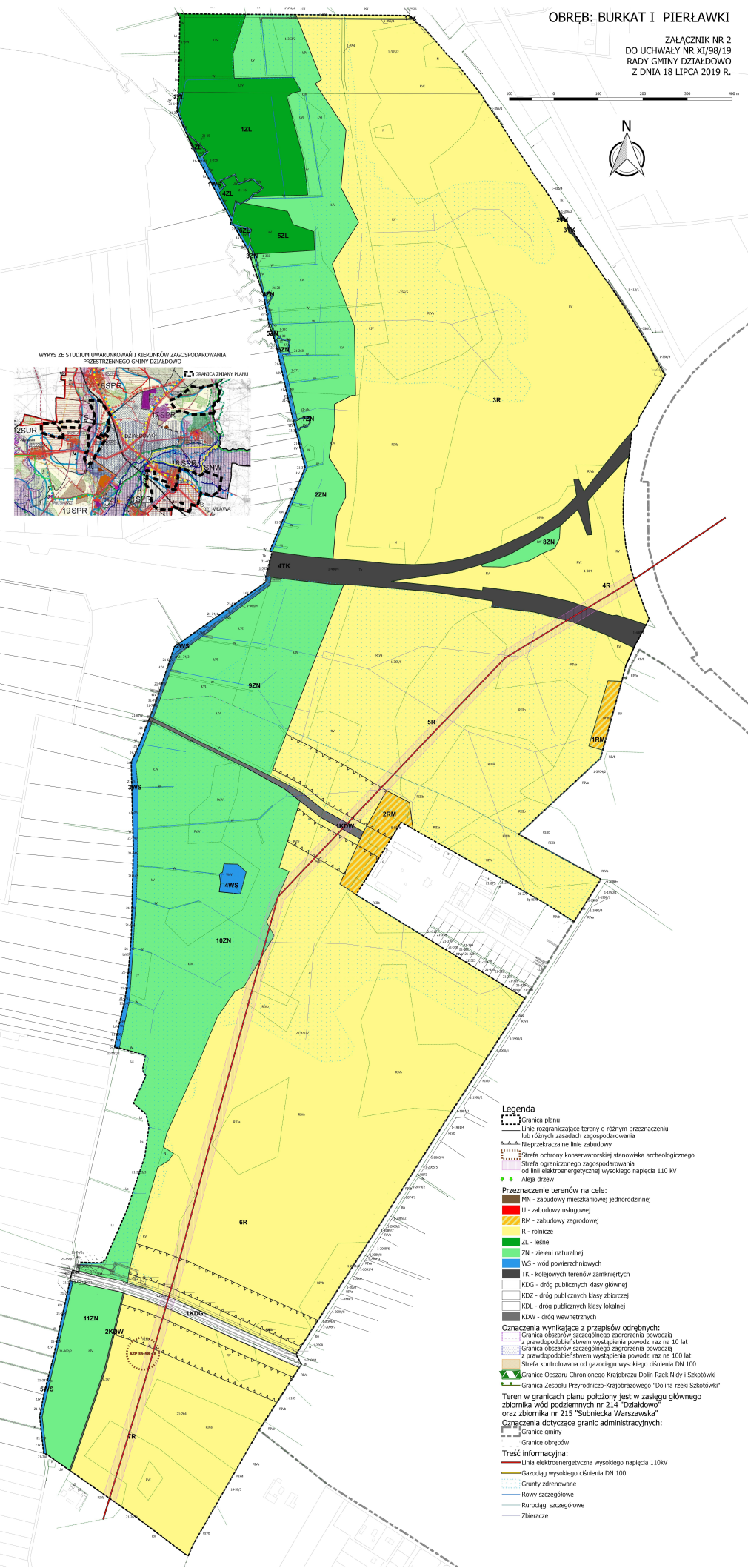
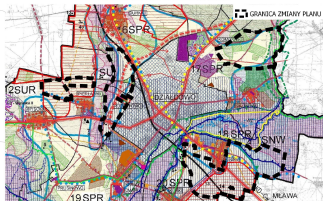
RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
DZIAŁDOWO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: KOMORNIKI, BURKAT, PIERŁAWKI, KISINY
SKALA 1:2000

OBRĘB: BURKAT I PIERŁAWKI

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XI/98/19
RADY GMINY DZIAŁDOWO
Z DNIA 18 LIPCA 2019 R.



WYKRS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO



Legenda

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

--- Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
--- Strefa ograniczonego zagospodarowania od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV

• Aleja drzew

Przeznaczenie terenów na cele:

RM - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

U - zabudowy usługowej

RM - zabudowy zagrodowej

R - rolnicze

ZL - leśne

ZN - zieleni naturalnej

WS - wód powierzchniowych

TK - kolejowych terenów zamkniętych

KDG - dróg publicznych klasy głównej

KDZ - dróg publicznych klasy zbiorczej

KDL - dróg publicznych klasy lokalnej

KDW - dróg wewnętrznych

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

--- Granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią z prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi raz na 10 lat

--- Granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią z prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi raz na 100 lat

--- Strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100

--- Granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolin Rzek Nidy i Szkotówki

--- Granice Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego "Dolina rzeki Szkotówki"

Teren w granicach planu położony jest w zasięgu głównego

zbiornika wód podziemnych nr 214 "Działdowo"

oraz zbiornika nr 215 "Subיעda Warszawska"

Oznaczenia dotyczące granic administracyjnych:

--- Granice gminy

--- Granice obrębów

Treść informacyjna:

--- Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV

--- Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100

--- Grunty zielonkowe

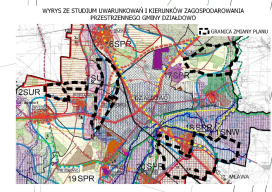
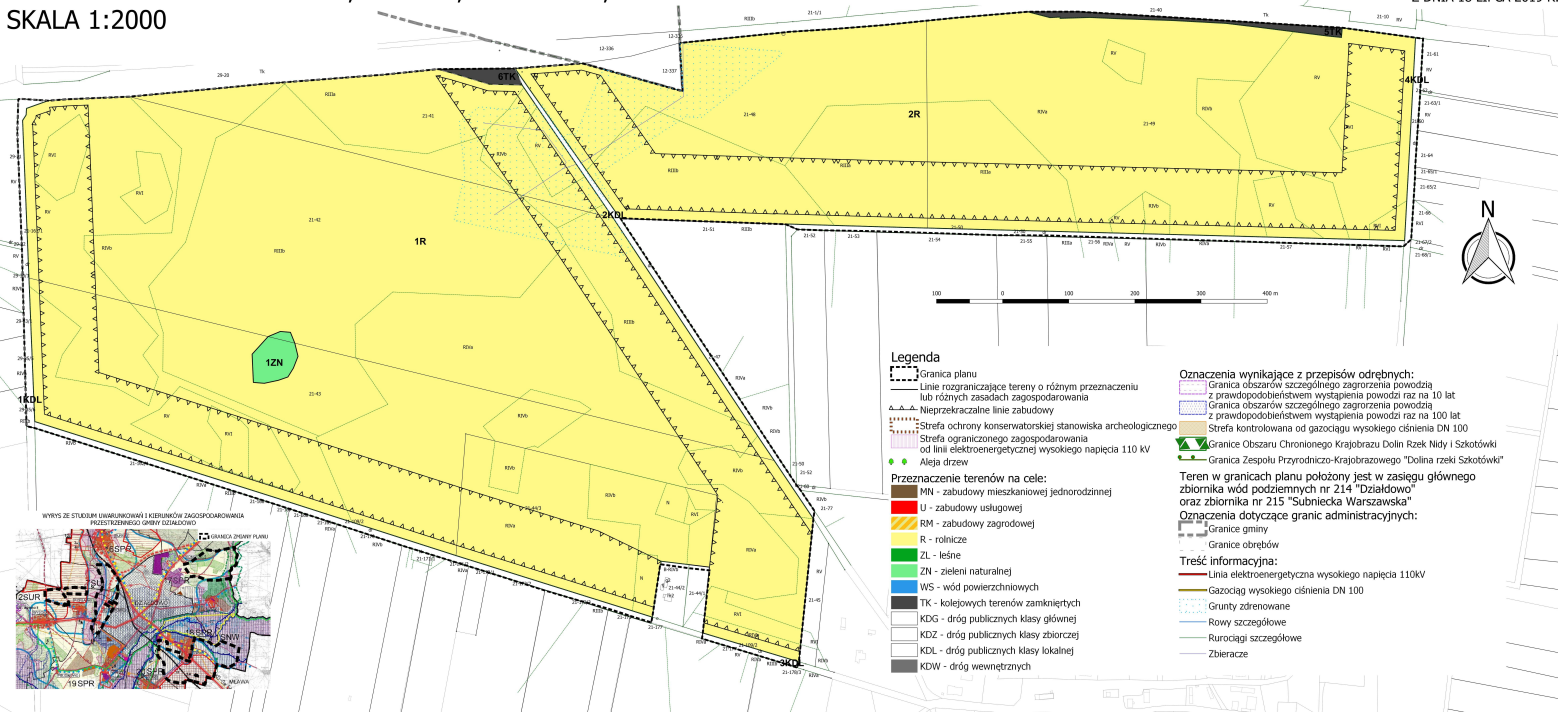
--- Rowy szczegółowe

--- Rurociągi szczegółowe

--- Zbiornice

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W OBRĘBACH
GEODEZYJNYCH: KOMORNIKI, BURKAT, PIERŁAWKI, KISINY
SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XI/98/19
RADY GMINY DZIAŁDOWO
Z DNIA 18 LIPCA 2019 R.



Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.: z 2019 r. poz. 60; poz. 235; poz. 730) Rada Gminy Działdowo postanawia, co następuje:

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Komorniki, Burkat, Pierławki, Kisiny nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo, uchwalonego uchwałą Nr XLIV/358/14 Rady Gminy Działdowo z dnia 8 maja 2014 r. zmienionego zarządzeniem zastępczym Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 16 lipca 2018 r.

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 7 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.

Przewodnicząca Rady

Krystyna Wasiak

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XI/98/19

Rady Gminy Działdowo

z dnia 18 lipca 2019 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH:
KISINY
KOMORNIKI, BURKAT, PIERŁAWKI,**

Lp.	Data wpływu uwagi	Wnioskodawca	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Działdowo w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Działdowo		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Uwagi nie wpłynęły.

Przewodnicząca Rady

Krystyna Wasiak

**Uzasadnienie do uchwały Nr XI/98/19 Rady Gminy Działdowo
z dnia 18 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Komorniki, Burkat, Pierławki, Kisiny.**

**Ustalenia planu realizują wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.), tj.:**

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu w §4, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w §4, 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.
- **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.

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) - uzyskania w toku procedury planistycznej zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W obszarze planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią i zostały oznaczone na załącznikach graficznych stosownie do stopnia zagrożenia powodzią raz na 10 lat i raz na 100 lat.

W obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – plan miejscowy ustala ochronę stanowiska archeologicznego nr ew.: AZP 35-58/8, AZP 36-58/13, AZP 36-58/14, AZP 35-59/16, 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.
Dla części obszaru planu wskazano tereny szczególnego zagrożenia powodzią, na którym mają zastosowanie przepisy odrębne.
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 ustalenia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Ograniczenia w wykonywaniu prawa własności wystąpią w granicach stref ochrony konserwatorskiej.
- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – nie dotyczy; w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- **potrzeby interesu publicznego** – w planie ustala się tereny oznaczone symbolami:
 - 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, jako tereny związane z budową i utrzymaniem dróg publicznych gminnych,
 - 1KDZ, 2KDZ, jako tereny związane z budową i utrzymaniem dróg publicznych powiatowych,
 - 1KDG, 2KDG, jako tereny związane z budową i utrzymaniem dróg publicznych wojewódzkich,
 - 1TK, 2TK, 3TK, 4TK, 5TK, 6TK, 7TK jako tereny związane z budową i utrzymaniem transportu kolejowego.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 XXX/247/17 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Komorniki, Burkat, Pierławki, Kisiny Rada Gminy Działdowo podjęła w dniu 18 maja 2017 r. i zmieniła ją uchwałą nr XLIII/371/18 z dnia 9 sierpnia 2018 r. oraz uchwałą Nr VI/40/19 z dnia 7 lutego 2019 r. 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 25.04.2019 r. do 20.05.2019 r. oraz w dniu 20.05.2019 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- wyznaczył termin do 6.06.2019 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 zmienionego zarządzeniem zastępczym Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 16 lipca 2018 r.

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. Niniejszy plan 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: Komorniki, Burkat, Pierławki, Kisiny, wykazała, że na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpią odszkodowania, o których mowa w art. 36 ust. 1, 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalone w granicach planu zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej spowodują konieczność wydatków z budżetu gminy. Powyższe skutki finansowe oraz prospołeczny charakter planu pozwalają na uchwalenie niniejszego planu.

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

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

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

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

Przewodnicząca Rady

Krystyna Wasiak