

UCHWAŁA Nr XIV/94/15

Rady Gminy Działdowo

z dnia 28 października 2015 r.

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 20 i 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.: z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434) oraz Uchwały Nr XXXIII/275/13 Rady Gminy Działdowo z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo dla obszarów we wsiach: Burkat, Grzybiny, Komorniki, Kurki, Księży Dwór, Ruszkowo, uchwała co następuje :

Rozdział 1.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Zakres regulacji Planu.

1. Uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo zatwierdzonego uchwałą nr V/27/03 Rady Gminy Działdowo z dnia 21 lutego 2003 r., z późniejszymi zmianami, zwaną w dalszej części niniejszej uchwały Zmianą Planu.

2. Ustalenia Zmiany Planu będące treścią przedmiotowej Uchwały, odnoszą się do obszarów we wsiach: Burkat, Grzybiny, Komorniki, Kurki, Księży Dwór, Ruszkowo. Integralnymi częściami Uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Zmiany Planu – będące załącznikiem nr 1 do Uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Zmianie Planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – załącznik nr 2 do Uchwały;
- 3) część graficzna Zmiany Planu – rysunki Zmiany Planu będące załącznikami nr 3 – 8.

3. Stwierdza się, iż projekt przedmiotowej Zmiany Planu, w obrębie terenów określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia Zmiany Planu, jest zgodny z kierunkami przewidywanego rozwoju określonymi w Zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo uchwalonej uchwałą nr XLIV/358/14 Rady Gminy Działdowo z dnia 8 maja 2014 r.

4. Zmiana Planu zawiera uregulowania - w zależności od problematyki występującej w granicach obszarów - w zakresie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (§ 3),
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 4),
- 3) zasad ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego (§ 5),
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§ 6),
- 5) przestrzeni publicznej (§7)
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na mocy przepisów odrębnych (§ 8),
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości (§ 9),
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i uzbrojenia terenu (§ 10),
- 9) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu (§11-15),
- 10) przepisy końcowe (§20).

5. Oznaczenia na rysunku Zmiany Planu obowiązują w zakresie:

- 1) granic obszarów objętych Zmianą Planu,

- 2) granic i symboli terenów – literowych i cyfrowych – wskazujących na przeznaczenie terenów, mających ściśle powiązanie z ustaleniami realizacyjnymi zawartymi w przedmiotowej Uchwale,
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania bądź różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) kategorii dróg,
- 5) linii zabudowy,
- 6) geometrycznych zasad podziału terenów na działki budowlane.

6. Rysunki Zmiany Planu zawierają elementy informacyjne dotyczące planowanego i istniejącego zagospodarowania poza granicami opracowania.

§ 2. Ilekróć jest mowa o:

1. Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami;

2. Zmianie Planu - należy przez to rozumieć ustalenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo wynikające z przedmiotowej Uchwały;

3. rysunku Zmiany Planu – należy przez to rozumieć rysunki na mapach w skali 1:1000 i 1:2000 będące załącznikami nr 3 - 8 do Uchwały;

4. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Działdowo dotyczącą zagospodarowania obszarów wskazanych w uchwale Rady Gminy o przystąpieniu do Zmiany Planu;

5. przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, a w szczególności:

- Prawo ochrony środowiska,
- Ustawa o odpadach,
- Prawo budowlane,
- Ustawa o drogach publicznych,
- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ,
- Prawo wodne,
- Prawo energetyczne
- Ustawa o gospodarce nieruchomościami,
- Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- akty prawa lokalnego;

6. obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty Zmianą Planu w granicach ustalonych Uchwałą Rady Gminy o przystąpieniu do Zmiany Planu;

7. terenie - należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczonego na rysunku Zmiany Planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczonym symbolem cyfrowym i literowym;

8. działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

9. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenia, które powinno dominować (przeważać) na terenie oznaczonym symbolem cyfrowym i literowym;

10. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane po spełnieniu ustalonych w Zmianie Planu warunków jego dopuszczenia;

11. usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi zaspakajające codzienne potrzeby mieszkańców, o małym zasięgu świadczeń np. sklepy z artykułami podstawowymi, jedno lub kilkunastu branżowe (spożywcze, wędlinarskie, z artykułami gospodarstwa domowego itp.), usługi nie zaliczane do oddziaływujących znacząco na środowisko np. fryzjerskie, szewskie, krawieckie.

12. uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki przeznaczonej do zainwestowania - należy przez to rozumieć powodowane działalnością gospodarczą formy uciążliwości na terenie działki, które mogą być zmierzone i zneutralizowane w obrębie działki z zastosowaniem najlepszych dostępnych technik;

13. głównej kalenicy budynku – należy przez to rozumieć najdłuższą kalenicę dachu będącą krawędzią przecięcia połaci dachowych nad główną bryłą budynku.

14. dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;

15. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu linię lokalizowania budynków w stosunku do linii rozgraniczającej ulic; linia ta pozwala na odsunięcie budynku w kierunku przeciwnym niż jezdnia;

16. obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć obligatoryjną linię lokalizowania budynków w stosunku do linii rozgraniczającej ulic,

17. inne określenia których rozumienie wynika z przepisów odrębnych.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 3. Przeznaczenie terenów

1. Tereny oznaczone symbolem **MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W granicach terenów ustala się :

- a) dopuszczenie funkcji uzupełniającej w postaci usług zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- b) wyklucza się realizację usług znacząco oddziaływujących na środowisko (za wyjątkiem uzbrojenia terenu), kolidujących z funkcją mieszkaniową oraz stacji paliw gazowych, magazynów i hurtowni, zakładów stolarskich i produkcyjnych nie wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r.,

2. Tereny oznaczone symbolem **U,P** przeznacza się pod usługi i produkcję. W granicach terenów dopuszcza się funkcję towarzyszącą na warunkach podanych w ustaleniach szczegółowych.

3. Teren oznaczony symbolem **PG** przeznacza się na cele obszaru i terenu górniczego, wydobywania kruszywa naturalnego (kopaliny pospolitej) w rozumieniu przepisów prawa geologicznego i górniczego.

4. Teren o symbolu **Ks** przeznacza się pod urządzenia i obiekty związane obsługą komunikacji.

5. Teren o symbolu **ZP** przeznacza się pod zieleń urządzoną z dopuszczeniem sieci uzbrojenia terenu.

6. Tereny o symbolu **ZL** przeznacza się pod lasy i zalesienia.

7. Tereny o symbolach **KD** przeznacza się pod pasy drogowe, odpowiednio dla :

- a) KD-Gw dróg wojewódzkich,
- b) KD-L dróg lokalnych gminnych,
- c) KD-D dróg dojazdowych publicznych
- d) KD-W dróg wewnętrznych niepublicznych.

8. Tereny o symbolu **R** przeznacza się pod uprawy polowe z dopuszczeniem realizacji uzbrojenia terenu.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Realizacja zabudowy i układów drogowych powinna przebiegać równocześnie z uzbrojeniem terenu.

2. Realizacja zabudowy przebiegać musi przy uwzględnieniu aktualnie obowiązujących przepisów techniczno - budowlanych do których zalicza się: warunki techniczne jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie oraz warunki techniczne użytkowania obiektów budowlanych.

3. Standardy realizowanej zabudowy określa prawo lokalne tzn. przedmiotowa Zmiana Planu.
4. Przed przystąpieniem do projektowania obiektów należy dokonać wstępnego rozpoznania geotechnicznego terenu przeznaczonego do zabudowy stosownie do przepisów odrębnych.
5. Utrzymanie porządku i czystości zgodnie z aktualnie obowiązującym „Regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy”.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zakaz wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i gleby. Odprowadzający ścieki zobowiązani są zapewnić ochronę wód poprzez budowę i eksploatację urządzeń służących tej ochronie stosownie do przepisów odrębnych.
2. Ograniczenie ponadnormatywnego oddziaływania przedsięwzięć do granic działki przeznaczonej do zainwestowania lub terenu przeznaczonego dla określonej funkcji.
3. Stosowanie w systemach grzewczych technologii niskoemisyjnych.
4. Zagospodarowanie odpadów stałych komunalnych i produkcyjnych stosownie do przepisów lokalnych gminnych oraz ustawy o odpadach .
5. Zakaz budowy lokalnych oczyszczalni ścieków w granicach działek mieszkaniowych jednorodzinnych na terenach przewidzianych do wyposażenia w kanalizację sieciową.
6. Ochrona istniejących cieków i oczek wodnych, pozostawienie pasa dostępu wzdłuż cieków zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakaz zmiany ukształtowania terenów przyległych do cieków, wprowadzania zmian w ukształtowaniu powierzchni ziemi, które mogłyby skutkować zmianą stosunków wodnych na terenach sąsiadujących.
7. Wzbogacenie krajobrazu poprzez nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych i użytkowych.
8. Na terenie zagrożonym powodzią - w areale Księży Dwór - wyznaczonym zasięgiem wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% (strefa przepływów wezbrań powodziowych wynika z opracowania p.n. „Studium bezpośredniego zagrożenia powodzią dla obszarów nieobwałowanych” wykonanego przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie w 2004 r.) uwzględnić:
 - a) pozostawienie terenu w dotychczasowym użytkowaniu (lasy łęgowe, zadrzewienia i zakrzaczenia, trwałe użytki zielone),
 - b) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych,
 - c) zakaz przekształcania terenu polegającego na osuszaniu, kanalizowaniu cieków, nadsypywaniu skarp i przebudowie skarp, karczowaniu drzew (za wyjątkiem zabiegów pielęgnacyjnych),
 - d) dążenie do przekształcenia znajdujących się w obrębie obszaru gruntów ornych w trwałe użytki zielone,
 - e) utrzymanie koryta w stanie naturalnym, renaturalizowanie rzeki,
 - f) rekonstrukcję obudowy biologicznej, dobierając skład gatunkowy roślin w zależności od warunków środowiskowych,
 - g) ochronę walorów krajobrazowych,
 - h) zakaz wysypywania i składowania odpadów przemysłowych, komunalnych, rolniczych i produktów toksycznych.
9. Dopuszczalny poziomu hałasu stosownie do funkcji terenów i przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska i aktualnie obowiązujących rozporządzeń odnośnie progowych poziomów hałasu.
10. Ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza, poprzez stosowanie technologii niskoemisyjnych, sprzyjających osiągnięciu poziomów dopuszczalnych, ustalonych dla strefy w której leżą tereny objęte Zmianą Planu.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

1. W granicach obszarów objętych przedmiotową Zmianą Planu brak obiektów i terenów objętych ochroną konserwatorską.
2. W granicach obszarów objętych Zmianą Planu nie występują stanowiska archeologiczne.

3. W trakcie realizacji inwestycji mogą zostać odkryte i naruszone nawarstwienia kulturowe związane z osadnictwem pradziejowym i średniowiecznym, jak również może zaistnieć potencjalna możliwość natrafienia na inne zabytki archeologiczne nierozpoznane. W takiej sytuacji w myśl art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami istnieje obowiązek powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o znalezisku oraz przeprowadzenie niezbędnych badań ratowniczych stosownie do przepisów odrębnych. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku istnieje możliwość wstrzymania przez WKZ prac budowlanych.

§ 7. Przestrzeń publiczna.

1. W granicach obszarów objętych Zmianą Planu, nie wyodrębniono przestrzeni publicznych w Zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Działdowo.

2. Cechy przestrzeni publicznej będą posiadały w granicach obszarów tereny zieleni urządzonej, place i ciągi komunikacyjne.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na mocy przepisów odrębnych

1. Cały obszar objęty przedmiotową Zmianą Planu w areale wsi Księży Dwór podlega ochronie na mocy Ustawy Prawo Ochrony Środowiska. Jest to fragment Obszaru Natura 2000 Dyrektywa Ptasia Doliny Wkry i Mławki PLB140008. W zagospodarowaniu obszaru należy uwzględnić:

- a) ochronę przestrzeni życiowej ptaków pojmowaną w ograniczeniu do gatunków wymienionych w załączniku 1 Dyrektywy Ptasiej UE oraz innych gatunków ptaków przelotnych oraz zimujących występujących w dużych koncentracjach,
- b) zachowanie określonego typu krajobrazu,
- c) zabezpieczenie wymogów gniazdowania, wymogów pokarmowych i wymogów noclegowania,
- d) ochronę krajobrazu poprzez regulowanie działalności gospodarczej zmieniającej siedliska i krajobraz,
- e) zakaz wznoszenia elektrowni wiatrowych, masztów przekaźnikowych telefonii komórkowej, przesyłowych napowietrznych ciągów infrastruktury technicznej,
- f) zakaz realizacji przedsięwzięć które potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałują na środowisko za wyjątkiem podziemnych ciągów infrastruktury technicznej, oraz lokalnych sieci uzbrojenia terenu, napowietrznych, w pasie przydrożnym.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Na obszarach objętych Zmianą Planu nie przewiduje się przeprowadzania procedury scalania nieruchomości.

2. Podział nieruchomości w granicach planowanych obszarów należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale III przedmiotowej uchwały i załącznikami graficznymi.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja

1) Bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek pełnić będą:

- a) drogi wewnętrzne niepubliczne **KD-W** o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających lub szerokości większej według stanu istniejącego, bez wydzielonych jezdni i pasów chodnikowych;
- b) drogi publiczne dojazdowe **KD-D** o szerokości 8 - 10 m w liniach rozgraniczających, jedno-jezdniowe, o dwóch kierunkach ruchu, z chodnikami po jednej lub obu stronach jezdni;
- c) drogi lokalne publiczne **KD-L** o szerokości 12 - 15 m w liniach rozgraniczających, jednojezdniowe, o dwóch kierunkach ruchu, z chodnikami po jednej lub obu stronach jezdni.

2) Poza istniejącymi skrzyżowaniami dróg niższych klas z drogą wojewódzką KD-Gw 545 nie przewiduje się realizacji zjazdów indywidualnych.

3) Na skrzyżowaniach dróg należy zabezpieczyć ścieżka linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi i rysunkiem Zmiany Planu (minimum 5x5m). Realizacja zabudowy i zagospodarowania działek narożnych uwzględniać musi przepisy odrębne dotyczące warunków widoczności na skrzyżowaniach i zjazdach.

4) W pasach drogowych realizowane będą:

- a) uzbrojenie terenu ,
 - b) nawierzchnie jezdni utwardzone,
 - c) nawierzchnie chodnikowe.
- 5) Dla obiektów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych w granicach działki przeznaczonej do zainwestowania:
- a) na działkach mieszkaniowych jednorodzinnych - minimum jedno stanowisko postojowe na jedno mieszkanie nie licząc miejsca w garażu,
 - b) dla usług wbudowanych w budynek mieszkalny jednorodzinny - minimum 2 miejsca postojowe nie licząc miejsca w garażu,
 - c) dla obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 50m² – minimum 6 miejsc postojowych na 200m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe dla 10 zatrudnionych; do 50m² powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe oraz 1 miejsce postojowe dla zatrudnionych;
 - d) dla obiektów gastronomii - minimum 2 miejsca postojowe na 8 miejsc gastronomicznych oraz 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych,
 - e) dla kultury, zdrowia, opieki społecznej – minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
 - f) dla obiektów usługowych i produkcyjnych - minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych,
 - g) ilość miejsc postojowych w punktach c do e należy zwiększyć o miejsca dla pojazdu osoby niepełnosprawnej.
- 6) Ogrodzenia działek od strony dróg należy realizować po planowanych liniach rozgraniczających pasów drogowych (w tym ścieżek rowerowych).
- 7) Ustala się zakaz realizacji bram wjazdowych na działki usytuowane przy skrzyżowaniach dróg na ścieżkach narożników linii rozgraniczających. Od strony dróg wyklucza się realizacją ogrodzeń z elementów prefabrykowanych betonowych oraz wyższych niż 150 cm.
- 8) Wyjazdy z działek położonych przy skrzyżowaniach dróg należy zawsze realizować na drogę niższej kategorii, w miejscu maksymalnie oddalonym od skrzyżowania.
- 9) Obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjmować według rysunku Zmiany Planu. Poza linie zabudowy w kierunku drogi mogą wykraczać jedynie zadaszenia nad wejściami lub wjazdami do garaży, wykusze lub inne nadwieszane części budynku, balkony, tarasy ziemne, oraz sieci uzbrojenia terenu. Dopuszczalne wykroczenia nie mogą być większe niż 2 m od linii zabudowy utożsamianej z licem ściany frontowej budynku.
- 10) Linie zabudowy wskazane w Zmianie Planu nie dotyczą budynków garażowych, gospodarczych które muszą być lokalizowane poza pasem szerokości minimum 10 m od linii zabudowy określonej dla budynków mieszkalnych. Nie dotyczy to budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych na terenach U, P.

2. Infrastruktura techniczna

- 1) Podstawowe urządzenia sieciowe prowadzone będą w pasach drogowych poza pasem jezdni. Dopuszcza się realizację nowych urządzeń sieciowych na terenach prywatnych, pod warunkiem otrzymania zgody poszczególnych właścicieli terenu, a w pasach drogowych pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi. Urządzenia sieciowe powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

W pasach drogowych ustala się prowadzenie sieci:

- wodociągowej,
- kanalizacji sanitarnej rozdzielczej,
- kanalizacji deszczowej,
- infrastruktury elektroenergetycznej,
- linii telefonicznych skanalizowanych,

- sieci gazu ziemnego.

2) Zaopatrzenie w wodę

- a) Wszystkie obiekty na obszarach objętych Zmianą Planu zaopatrywane będą w wodę z wodociągów zbiorowych.
 - b) Sieć wodociągowa powinna być wyposażona w hydranty uliczne p.poż. spełniające wymagania przepisów odrębnych.
 - c) Warunki realizacji przyłączy wodociągowych określi Zarządca sieci.
 - d) Ewentualne przejście z przewodem wodociagowym przez drogę o nawierzchni trwałej należy wykonać przeciskiem w rurze ochronnej.
- 3) Odprowadzanie ścieków sanitarnych: Sposób odprowadzania ścieków z obszarów objętych Zmianą Planu należy przyjąć według ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale III przedmiotowej uchwały.
- 4) Melioracje wodne: Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania rzeki i urządzeń melioracyjnych wodnych oraz umożliwienie właściwego ich utrzymania ustala się:

- a) pozostawienie wzdłuż brzegu Kanału Młyńskiego pasa terenu wolnego od zabudowy, ogrodzeń trwałych i zadrzewień szerokości minimum 10m;
- b) zagłębienie minimum 1,5 m wszystkich instalacji przeprowadzanych pod dnem Kanału Młyńskiego;
- c) obowiązek uzgadniania z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Olsztynie, RO w Działdowie, planowanych robót na Kanale Młyńskim i szczegółowego korzystania z tego ciek, a także wszystkich form zagospodarowania przyległych do niego terenów;
- d) obowiązek uzgadniania wszystkich form zagospodarowania gruntów przyległych do rowów melioracji wodnych szczegółowych z Zarządem Melioracji, a w przypadku wsi Kurki także z Rejonowym Związkiem Spółek Wodnych w Działdowie.

5) Odprowadzenie wód opadowych

- a) Wszystkie ulice z chwilą wyposażenia w nawierzchnie trwałe muszą być wyposażone w sieć kanalizacji deszczowej. Wody opadowe odprowadzane będą wówczas przez spływ powierzchniowy, wpusty deszczowe z osadnikami i kanały deszczowe w pasie jezdni.
- b) Wody opadowe z budynków i powierzchni utwardzonych odprowadzane będą docelowo do sieci kanalizacji deszczowej. Jako rozwiązanie alternatywne dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z budynków w granicach działki do której inwestor będzie posiadał tytuł prawny (np. dla potrzeb ogrodowych).
- c) Wody opadowe z dróg poza terenem zabudowy odprowadzane będą przez spływ powierzchniowy do rowów przydrożnych.

6) Usuwanie odpadów stałych

- a) Ustala się na obszarach objętych Zmianą Planu zorganizowany system usuwania odpadów stosownie do przepisów lokalnych gminnych. Każdą działkę budowlaną należy wyposażyć w pojemnik na odpady, opróżniany okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na składowisko odpadów lub przeznaczonych do odzysku.
- b) W ogrodzeniach działek przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne należy od strony drogi wykonać nisze dla pojemnika na odpady. Na terenach usługowych pojemniki na odpady powinny być ustawiane na terenie placyków gospodarczych w miejscu łatwo dostępnym dla pojazdów specjalistycznych.
- c) System organizacyjny usuwania odpadów na terenie gminy określają przepisy odrębne lokalne.

7) Ciepłownictwo, gazownictwo

- a) Obiekty w granicach opracowania zaopatrywane będą w ciepło ze źródeł indywidualnych, w których należy stosować systemy niskoemisyjne.

- b) We wsiach, w których możliwa będzie ze względów ekonomicznych realizacja sieci gazu ziemnego, trasy sieci gazowej lokalizować należy w pasach drogowych. Linia ogrodzeń działek od strony drogi powinna przebiegać 0,5m od gazociągu średniego ciśnienia i 3,0 m od gazociągu wysokiego ciśnienia. Każda działka będzie podłączona do sieci poprzez indywidualne przyłącze gazowe na warunkach określanych przez Zarządcę sieci. Szafki dla urządzeń redukcyjno-pomiarowych sytuować należy w ogrodzeniu działki od strony drogi, z otwieraniem na stronę drogi.
- c) Gazociągi które w wyniku modernizacji dróg i ulic znalazły się pod jezdnią należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię. Podczas prowadzenia robót drogowych należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniami przez ciężki sprzęt budowlany.
- d) Sieci gazowe należy realizować zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać.

8) Energetyka

- a) Wszystkie przedsięwzięcia w granicach opracowania zaopatrywane będą w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej infrastruktury elektroenergetycznej przy dostosowaniu do zwiększonego obciążenia i zachowania parametrów jakościowych energii określonych w przepisach odrębnych. Zapotrzebowanie energii dla planowanych obiektów określa poszczególni odbiorcy na etapie wystąpienia o przydział mocy, a warunki przyłączenia określi Przedsiębiorstwo Energetyczne na wniosek Podmiotu Przyłączanego.
- b) Zabudowa na działkach mieszkaniowych jednorodzinnych przez które przebiega linia SN15kV może być realizowana przy zachowaniu strefy bezpieczeństwa technicznego wzdłuż linii stosownie do przepisów odrębnych. Dopuszcza się zmniejszenie tej strefy w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.
- c) Zasilanie odbiorców z sieci elektroenergetycznych kablowych lub napowietrznych (przewidzianych do zlokalizowania w pasach drogowych), z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu.
- d) Powiązania sieci elektroenergetycznej z istniejącą infrastrukturą energetyczną oraz budowa nowych sieci realizowane będą w oparciu o przepisy odrębne.
- e) Dla istniejących i projektowanych budowli typu stacja transformatorowa napowietrzna (słupowa) lub/i wewnątrzowa i innych urządzeń elektroenergetycznych nie obowiązują wyznaczone w niniejszym planie linie zabudowy.

9) Telekomunikacja

- a) Pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne realizowane będzie z centrali automatycznej w Działdowie oraz uzupełniająco z telefonii bezprzewodowej.
- b) Linie telekomunikacyjne na obszarach objętych Zmianą Planu należy realizować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.
- c) Przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną od której należy zachować odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- d) Wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią TP S.A. należy przebudować, lub dostosować do nowych warunków zabudowy, przestrzegając obowiązujących norm.
- e) W granicach terenów U, P, R ustala się możliwość lokalizacji stacji przekątnikowych telefonii bezprzewodowej, za wyjątkiem terenu R we wsi Księży Dwór.

Rozdział 3.

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

§ 11. Ustalenia dla terenów we wsi Burkat (załączniki nr 3)

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U,P** ustala się :

- 1) Podstawowa funkcja terenu – usługi i produkcja.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu :

- a) W granicach terenu planuje się realizację przedsięwzięć, które nie będą zaliczane do grupy mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ewentualne ponadnormatywne oddziaływanie przedsięwzięcia nie może wykroczyć poza granice terenu 1U,P.
- b) Działalność realizowana w granicach terenu musi spełniać wymogi obowiązujących aktualnie przepisów dot. ochrony środowiska. Ustala się nakaz stosowania w realizowanych instalacjach najlepszych dostępnych technik pozwalających na osiągnięcie wysokiego poziomu ochrony środowiska.
- c) Nie określa się gabarytów dla budynków usługowych i produkcyjnych, uzależnione one będą od rodzaju prowadzonej działalności produkcyjnej bądź usługowej, jednakże ich całkowita wysokość nie może przekroczyć 10m.
- d) W granicach terenu dopuszcza się funkcję uzupełniającą mieszkaniową wyłącznie na potrzeby właściciela obiektu, bez prawa wydzielenia działki mieszkaniowej jednorodzinnej. Funkcja ta może być realizowana w postaci budynku mieszkalnego wolnostojącego, lub mieszkania włączonego w kubaturę obiektu produkcyjnego lub usługowego. Budynek mieszkalny wolnostojący może być usytuowany wzdłuż drogi KD-L lub od strony ulicy miejskiej, w nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu.
- e) Gabaryty budynku mieszkalnego wolnostojącego:
- wysokość budynku - od poziomu parteru do głównej kalenicy do 8,5 m (z tolerancją +5%),
 - poziom parteru (poziom +-00) 0,45m nad rzędną jezdni utwardzonej lub do 0,75m nad poziomem terenu rodzimego ,
 - liczba kondygnacji nadziemnych 2 (w tym parter + poddasze mieszkalne),
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych ze spadkiem 30-45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem o fakturze dachówki w kolorze czerwonym lub zbliżonym do czerwonego, dopuszczalny kolor brązowy i grafitowy,
 - w pracach elewacyjnych należy stosować materiały naturalne (włączając w to imitacje), właściwe dla tego regionu np.: cegła spoinowana, kamień, drewno, tynki wapienno-cementowe o fakturze tradycyjnej, pruski mur,
 - w przypadku włączenia garażu w bryłę budynku wjazd do niego należy wykonać z poziomu terenu.
- f) Pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą pasa drogowego dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu oraz obiektów małej architektury.
- g) Teren biologicznie czynny w granicach działki przeznaczonej do zainwestowania nie może być mniejszy niż 30% jej powierzchni, a powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki.
- 3) W granicach terenu nie występują obiekty objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie zabytków.
- 4) Bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenu dwustronnie, od wschodu z drogi KD-L od zachodu z ulicy m. Działdowa. W przypadku realizacji w granicach terenu więcej niż jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego, dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej, niepublicznej, zakończonej zawrotką, która będzie obsługiwała nie więcej niż jedną działkę budowlaną.
- W granicach działki przeznaczonej do zainwestowania należy zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc postojowych według §10 ust.1 pkt.5 przedmiotowej uchwały.
- 5) Zasady obsługi inżynierskiej według § 10 ust. 2 przedmiotowej uchwały. Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej m. Działdowa.
- 6) Zasady podziału nieruchomości objętych Zmianą Planu: Nie określa się w granicach terenu wielkości działki budowlanej. Wielkość ta wynikać będzie z potrzeb inwestycyjnych. Nie dopuszcza się wydzielania działek wyłącznie z funkcją mieszkaniową.
- 7) Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów U,P - 30%

§ 12. Ustalenia dla terenów we wsi Grzybiny (załączniki nr 4)

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** ustala się :

- 1) Podstawowa funkcja terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- a) Na terenie 1MN ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących. Gabaryty budynków jak w §11 ust. 1 pkt. 2 ppkt. e przedmiotowej uchwały.
 - b) Budynek mieszkalny należy usytuować główną kalenicą równolegle do drogi KD-D w nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku Zmiany Planu, identyfikowanej z licem ściany frontowej. Poza linię zabudowy w kierunku drogi mogą wykraczać w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie do budynku, zadaszenia nad wejściami lub wjazdami do garaży; natomiast w kondygnacji wyższej wykusze, loggie, balkony, i inne nadwieszane części budynku. Dopuszczalne wykroczenia w kondygnacji parteru nie mogą być większe niż 2 m od linii zabudowy.
 - c) W granicach działki budowlanej dopuszcza się realizację budynków garażowych, względnie gospodarczych, wolnostojących oraz obiektów małej architektury. Gabaryty budynków gospodarczych lub garażowych wolnostojących:
 - jedna kondygnacja nadziemna przy całkowitej wysokości do 4 m licząc od poziomu zerowego do górnej powierzchni kalenicy,
 - dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych ze spadkiem 20⁰, bez poddasza, kryte materiałem takim jak budynek mieszkalny,
 - powierzchnia zabudowy do 40 m²,
 - poziom zerowy nie wyżej niż 15 cm nad powierzchnią terenu utwardzonego,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiada.
 - d) W granicach terenu dopuszcza się funkcję towarzyszącą usługową, wbudowaną, w zakresie usług podstawowych.
 - e) Pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą pasa drogowego dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu oraz obiektów małej architektury.
 - f) Linia zabudowy wskazana na rysunku Zmiany Planu nie dotyczy budynków garażowych i gospodarczych które muszą być lokalizowane poza pasem szerokości minimum 10 m od linii zabudowy określonej dla budynków mieszkalnych.
- 3) W granicach terenu nie występują obiekty objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie zabytków.
- 4) Dostępność komunikacyjna: Bezpośrednia obsługa komunikacyjna działek z drogi dojazdowej KD-D i KD-L o szerokości w liniach rozgraniczających według rysunku Zmiany Planu.
- 5) Zasady obsługi inżynierskiej według §10 ust. 2 przedmiotowej uchwały. Ścieki bytowe odprowadzone będą do wiejskiej sieci kanalizacyjnej.
- 6) Zasady podziału nieruchomości objętych Zmianą Planu: Dopuszcza się podział terenu 1MN na trzy działki budowlane: szerokość działki budowlanej wzdłuż drogi do której przylega nie mniejsza niż 25 m, powierzchnia działki nie mniejsza niż 700m, boczne granice działek prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi.
- 7) Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenu 1 MN – 1%.

§ 13. Ustalenia dla terenów we wsi Komorniki (załączniki nr 5)

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN, 2MN, 3MN, ustala się :

- 1) Podstawowa funkcja terenów – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - a) W granicach terenów ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących. Alternatywnie dopuszcza się budynki mieszkalne w zabudowie szeregowej.
 - b) Gabaryty budynku mieszkalnego wolnostojącego:
 - wysokość budynku - od poziomu parteru do głównej kalenicy do 10,0 m (z tolerancją +5%),

- poziom parteru (poziom +-00) 0,45m nad rzędną jezdni utwardzonej lub do 0,75m nad poziomem terenu rodzimego ,
- liczba kondygnacji nadziemnych 3,
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych ze spadkiem 30-45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem o fakturze dachówki w kolorze czerwonym lub zbliżonym do czerwonego, dopuszczalny kolor brązowy i grafitowy,
- dopuszcza się dachy płaskie jeżeli wynika to z ogólnej koncepcji całego planowanego kompleksu zabudowy;
- w pracach elewacyjnych należy stosować materiały naturalne (włączając w to imitacje), właściwe dla tego regionu np.: cegła spoinowana, kamień, drewno, tynki wapienno-cementowe o fakturze tradycyjnej, pruski mur,
- w przypadku włączenia garażu w bryłę budynku wjazd do niego należy wykonać z poziomu terenu;
- dopuszcza się usługi podstawowe wbudowane jedynie w budynkach mieszkalnych wolnostojących, na działkach o zwiększonej powierzchni, przyległych do drogi KD-D ograniczającej zabudowę mieszkaniową od wschodu.

- c) Budynki mieszkalne należy sytuować w nieprzekraczalnej linii zabudowy lub ściśle określonej linii zabudowy, wyznaczonej na rysunku Zmiany Planu, identyfikowanej z licem ściany frontowej. Poza linię zabudowy w kierunku drogi mogą wykraczać w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie do budynku, zadaszenia nad wejściami lub wjazdami do garaży; natomiast w kondygnacji wyższej wykusze, loggie, balkony, i inne nadwieszane części budynku. Dopuszczalne wykroczenia w kondygnacji parteru nie mogą być większe niż 2 m od linii zabudowy.
 - d) W zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej dopuszcza się realizację budynków garażowych, względnie gospodarczych, wolnostojących oraz obiektów małej architektury. Gabaryty budynków gospodarczych lub garażowych jak w §12 ust.1 pkt.2 ppkt.c.
 - e) Pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą pasa drogowego dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu oraz obiektów małej architektury.
 - f) Linia zabudowy wskazana na rysunku Zmiany Planu nie dotyczy budynków garażowych i gospodarczych które muszą być lokalizowane poza pasem szerokości minimum 10 m od linii zabudowy określonej dla budynków mieszkalnych.
 - g) Ogrodzenie działki od strony dróg należy realizować po planowanych liniach rozgraniczających pasa drogowego. Od strony drogi wyklucza się realizację ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych.
 - h) Powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej nie mniejsza niż 40% jej powierzchni ogólnej, udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki nie większy niż 30%. W zabudowie szeregowej udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki nie większy niż 50%.
- 3) W granicach terenów nie występują obiekty objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie zabytków
 - 4) Bezpośrednia obsługa komunikacyjna działek z dróg dojazdowych KD-D o szerokości w liniach rozgraniczających według rysunku Zmiany Planu.
 - 5) Zasady obsługi inżynierskiej według §10 ust.2 przedmiotowej uchwały. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się iż ścieki bytowe odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacyjnej m. Działdowa.
 - 6) Zasady podziału nieruchomości objętych Zmianą Planu: Przy podziale terenów na działki budowlane uwzględnić należy następujące zasady: szerokość działki budowlanej wzdłuż drogi do której ona przylega nie mniejsza niż 20m z budynkami mieszkalnymi wolnostojącymi; w zabudowie szeregowej szerokość działki uzależnia się od szerokości segmentu mieszkalnego. Minimalna powierzchnia działki z budynkami wolnostojącymi 800 m², z zabudową szeregową 400 m². Kąt przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą pasa drogowego 90°.
 - 7) Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenu MN – 30%.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **4MW** ustala się :

1) Podstawowa funkcja terenów – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2) Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

a) W granicach terenu realizowane będą budynki mieszkalne wielorodzinne, uzbrojenie terenu, zieleń osiedlowa, mała architektura, drogi wewnętrzne i parkingi, ścieżki piesze, place zabaw dla dzieci.

b) Gabaryty budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

- wysokość do czterech kondygnacji, dopuszczalne podpiwniczenie,
- dopuszcza się w kondygnacji piwnic garaże dla mieszkańców planowanych budynków mieszkalnych,
- poziom zerowy budynków od 0,30 do 1,2 m nad powierzchnią utwardzoną.
- wysokość budynków od poziomu zerowego do głównej kalenicy nie większa niż 15m,
- dachy wielospadowe z poddaszem mieszkalnym, dopuszcza się dachy płaskie jeżeli wynika to z koncepcji architektonicznej całego planowanego kompleksu mieszkaniowego,
- pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną lub materiałem o fakturze dachówki w kolorze czerwonym lub zbliżonym do czerwonego, alternatywnie brązowym lub grafitowym;
- dopuszcza się w połaciach dachowych okna dachowe połaciowe lub lukarny,
- nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych; element ten należy ustalić w koncepcji programowo-przestrzennej dla całego terenu i musi być on jednakowy w granicach całego terenu 4MW.

c) Budynki w granicach całego terenu powinny być spójne architektonicznie.

d) W budynkach usytuowanych przy ul. KD-D ograniczającej teren od wschodu, w kondygnacji parteru, dopuszcza się usługi podstawowe wbudowane. Dopuszcza się w planowanej zabudowie wbudowane przedszkole osiedlowe, które należy umieścić w północno-zachodniej części działki (w sąsiedztwie terenów zielonych). Rozszerzony zakres usług planuje się na terenie 6U i 7U.

e) W obrębie terenu MW dopuszcza się akcentowanie podziałów funkcjonalnych lub własnościowych żywopłotami oraz szpalerami drzew, lub ogrodzeniami osłoniętymi żywopłotem.

f) W zadrzewieniach obszaru nie należy stosować drzew topolowych lub innych intensywnie pylących, o właściwościach wywołujących alergie.

g) Ustala się obowiązek realizacji kompleksu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w oparciu o koncepcję programowo-przestrzenną sporządzoną dla całego terenu MW z uwzględnieniem powiązań z terenami otaczającymi, możliwością etapowania realizacji i udziału więcej niż jednego inwestora.

h) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej do 60% powierzchni ogólnej terenu.

i) Ustala się powierzchnię biologicznie czynną dla całego terenu MW na poziomie minimum 25%. Uzupełnieniem tej powierzchni będzie sąsiadujące od wschodu i północy tereny zielone, od północy planowany kompleks usług rekreacyjnych z zielenią urządzoną.

3) Dostępność komunikacyjna:

a) Połączenie komunikacyjne terenu z drogami lokalnymi i drogą wojewódzką poprzez drogę dojazdową KD-D od wschodu.

4) Zasady obsługi inżynierskiej według §10 ust.2 przedmiotowej uchwały. Odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej miasta Działdowa.

5) Zasady podziału nieruchomości objętych Zmianą Planu:

a) Dopuszcza się podział terenu dla potrzeb realizacji programu przez różne podmioty, pod warunkiem iż podział ten będzie wynikał z koncepcji programowo-przestrzennej całego terenu MW, nie będzie akcentowany ogrodzeniami, i nie będzie ujemnie wpływał na zagospodarowanie i użytkowanie całego terenu.

6) Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów MW 30%

3. Dla terenów oznaczonych symbolem **5Ksp** ustala się :

- 1) Podstawowa funkcja terenu – garaże i parkingi osiedlowe.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) W granicach terenu planuje się miejsca parkingowe dla mieszkańców zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej terenu 4MW.
 - b) Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w postaci otwartych parkingów – powierzchni utwardzonych, ewentualnie wygradzonych (wyklucza się ogrodzenie z elementów prefabrykowanych betonowych). Jako rozwiązanie alternatywne planuje się kompleksy boksów garażowych, realizowanych grupowo, według jednego projektu, w jednej wersji materiałowej. Zastrzega się iż dla całego terenu musi być przyjęty jeden sposób realizacji garaży (nie licząc otwartych parkingów).
 - c) Dopuszcza się realizację w granicach terenu myjni osiedlowej lub stanowiska do indywidualnego mycia pojazdów.
 - d) Wzdłuż drogi wojewódzkiej, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ścieżki rowerowej – teren ZP - wykonać należy pas zieleni izolacyjnej, urządzonej, wysokiej i niskiej.
- 3) Dostępność komunikacyjna:
 - a) Dojazdy do garaży bądź parkingów od strony terenu MW wyłącznie drogą dojazdową KD-D
- 4) Zasady obsługi inżynierskiej według §10 ust. 2 przedmiotowej uchwały.
- 5) W granicach terenu nie przewiduje się podziału na działki budowlane.
- 6) Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenu Ksp 30%.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 6U ustala się :

1) Podstawowa funkcja terenów – usługi

2) Dla terenów usług ustala się:

- a) na terenie 6U planuje się realizację obiektów handlowych (za wyjątkiem handlu hurtowego), w tym wielkoprzestrzennych;
- b) w granicach terenów planuje się realizację zestawu usług o charakterze podstawowym i ponadpodstawowym dla obsługi sąsiadującego kompleksu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej; nie przewiduje się towarzyszącej funkcji mieszkaniowej;
- c) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu;
- d) nie dopuszcza się w granicach terenów rekreacji indywidualnej z podziałem terenów na działki budowlane indywidualne.

3) W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić:

- a) zieleni wysoką w układach szpalerowych na obrzeżach terenu i kompozycjach grupowych,
- b) zieleni niską krzewistą i murawy dywanowe odporne na antropopresję ,
- c) powiązania ze ścieżką pieszo-rowerową planowaną wzdłuż drogi wojewódzkiej,
- d) urządzenia terenowe do gier małych,
- e) elementy małej architektury i miejsca wypoczynku,
- f) oświetlenie oraz urządzenia sanitarne i do gromadzenia odpadów,
- g) w maksymalnym stopniu na jaki pozwoli zagospodarowanie obszaru, utrzymanie nisz ekologicznych wykształconych po eksploatacji i rekultywacji terenu, zieleni powstałej z samosiewów.

4) Wskaźniki i parametry zabudowy na terenach 6U:

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki,
- b) minimalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki 30%,

- c) minimalny wskaźnik zapotrzebowania terenu na 1 użytkownika dla urządzeń sportowo-rozrywkowych i zabawowych 10m²,
 - d) wysokość budynków 2 kondygnacje nadziemne, przy całkowitej wysokości budynku do 9 m od poziomu zerowego do głównej kalenicy budynku,
 - e) poziom zerowy nie wyżej niż 45 cm nad powierzchnią terenu rodzimego, przy spadkach w najwyższym punkcie,
 - f) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych i kryte dachówką ceramiczną, materiałami o fakturze dachówki lub trzcina,
 - g) dachy obiektów towarzyszących w konwencji takiej samej jak budynki główne.
- 5) W granicach terenów należy zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc parkingowych dla obsługi planowanych przedsięwzięć stosownie do §10 ust1 pkt.5.
- 6) Dostępność komunikacyjna: Bezpośrednia obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowych KD-D. Połączenie z drogą wojewódzką za pośrednictwem istniejących zjazdów. Nie planuje się indywidualnych włączeń do drogi wojewódzkiej KD-Gw 545.
- 7) Zasady obsługi inżynierskiej według §10 ust.2 przedmiotowej uchwały. Odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej miasta Działdowa.
- 8) Zasady podziału nieruchomości objętych Zmianą Planu:
- a) Dopuszcza się podział terenu dla potrzeb realizacji programu przez różne podmioty, pod warunkiem iż podział ten będzie wynikał z koncepcji programowo-przestrzennej całego terenu 6U, nie będzie akcentowany ogrodzeniami, i nie będzie ujemnie wpływał na zagospodarowanie i użytkowanie całego terenu.
- 9) Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów U - 30%.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **7PG** ustala się :

- 1) Podstawowa funkcja terenu – obszar i teren górniczy wydobywania kruszywa naturalnego (kopalinę pospolitą). W granicach terenu dopuszcza się realizację zaplecza socjalnego, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacji, związanych z prowadzeniem działalności górniczej.
- 2) Dla terenu ustala się:
- a) w granicach terenu oznaczonego na rysunku zmiany Planu symbolem 7PG ustanowienie użytkowania górniczego wymaga uzyskania koncesji o której mowa w przepisach geologicznych i górniczych. Udzielenie w/w koncesji wymaga uzgodnienia z Wójtem Gminy Działdowo na podstawie ustaleń zmiany Planu;
 - b) wydobywanie kruszywa naturalnego powinno odbywać się przy zachowaniu naturalnego poziomu wody gruntowej. Nie zezwala się na sztuczne obniżenie lustra wody gruntowej;
 - c) stosunki sąsiedzkie i odpowiedzialność przedsiębiorcy za szkody z tytułu działalności objętej koncesją, o której mowa w pkt 1, regulują przepisy prawa geologicznego i górniczego wraz z przepisami Kodeksu Cywilnego;
 - d) w granicach terenu oznaczonego na rysunku zmiany Planu symbolem 7PG ustala się pasy ochronne od granic gruntów sąsiednich:
 - o szerokości 10 m od terenów kompleksów leśnych,
 - o szerokości 6 m dla pozostałych terenów.
 - e) w w/w pasach ochronnych obowiązuje zakaz eksploatacji złoża; zezwala się na wykorzystanie tych pasów do celów związanych z organizacją eksploatacji, w tym do czasowego składowania nadkładu;
 - f) ustala się następujące warunki i sposób zagospodarowania mas ziemnych lub skalnych usuwanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż wraz z ich przerabianiem:
 - masy ziemne i skalne powstałe w wyniku działalności górniczej gromadzić należy w obrębie terenu górniczego,

- masy ziemne i skalne zagospodarować wykorzystując je do rekultywacji terenów przekształconych w wyniku działalności górniczej poprzez właściwe kształtowanie skarp i zboczy oraz ich stosowne umocnienie,
- dopuszcza się inny sposób zagospodarowania mas ziemnych i skalnych pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

3) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) w granicach terenu objętego zmianą Planu dopuszcza się realizację zaplecza socjalnego, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacji, związanych z prowadzeniem działalności górniczej;
- b) wysokość obiektów nie może przekroczyć 10 m licząc od poziomu terenu.

4) W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić:

- a) działalność górnicza stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu gminnym w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z przepisami o gospodarce nieruchomościami wraz z przepisami geologicznymi i górnictwem;
- b) na terenie oznaczonym na rysunku zmiany Planu symbolem 7PG z tytułu przepisów prawa geologicznego i górnictwa, w ochronie złoża obowiązują zasady jego eksploatacji określone w projekcie zagospodarowania złoża oraz planie ruchu zakładu górnictwa.

5) Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- a) W granicach terenów oznaczonych na rysunku zmiany Planu symbolem 7PG mają zastosowanie przepisy prawa ochrony środowiska wraz z przepisami prawa geologicznego i górnictwa.
- b) Funkcjonowanie kopalni nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko na terenach sąsiadujących oraz na terenach przez które przebiegać będą trasy wywozu kruszywa (np. przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu, zanieczyszczenia powierzchni dróg, zapylenia).
- c) Należy poddać ochronie istniejące zadrzewienia.
- d) W granicach obszaru objętego zmianą Planu nie występują stanowiska archeologiczne. W trakcie prac górniczych mogą zostać odkryte i naruszone nawarstwienia kulturowe związane z osadnictwem pradziejowym i średniowiecznym, jak również może zaistnieć potencjalna możliwość natrafienia na inne zabytki archeologiczne nierozpoznane. W takiej sytuacji w myśl art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami istnieje obowiązek powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o znalezisku oraz przeprowadzenia niezbędnych badań ratowniczych stosownie do przepisów odrębnych.

6) Ustalenia dotyczące terenu wymagającego rekultywacji.

- a) Likwidację wyrobisk i rekultywację terenu poeksploatacyjnego należy prowadzić na podstawie decyzji właściwego starosty, stosownie do wymagań przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- b) Rekultywację terenu należy prowadzić z zachowaniem ukształtowanych w wyrobisku biocenoz wzbogacających różnorodność biologiczną.

7) Dostępność komunikacyjna: Bezpośrednia obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowych KD-D. Połączenie z drogą wojewódzką za pośrednictwem istniejących zjazdów.

8) Zasady obsługi inżynierskiej według §10 ust.2 przedmiotowej uchwały.

9) Zasady podziału nieruchomości objętych Zmianą Planu: nie przewiduje się na obszarze objętym zmianą Planu przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości z uwagi na specyfikę przeznaczenia terenu.

10) Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów PG - 30%

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZL** ustala się :

1) Podstawowa funkcja terenu – lasy istniejące.

2) Zasady zagospodarowania terenu :

- a) Ustala się zachowanie istniejącego kompleksu leśnego.

- b) Gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o uproszczone plany urządzenia lasu i obowiązujące aktualnie przepisy odrębne.
 - c) Przy zalesianiu terenu poeksploatacyjnego należy wykorzystać sukcesję naturalną roślin bez ingerencji człowieka.
- 3) Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości: Dla terenów lasów istniejących funkcja terenu nie zmieniona planem, wartość nieruchomości nie wzrośnie na skutek jego uchwalenia.

7. Dla terenów oznaczonych symbolem **KD-D** ustala się :

- 1) Podstawowa funkcja terenu - istniejące i planowane drogi publiczne dojazdowe. W granicach pasów drogowych dopuszcza się realizację urządzeń sieciowych.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) Na obszarze objętym Zmianą Planu planuje się drogi dojazdowe publiczne KD-D o szerokościach 10 m w liniach rozgraniczających .
 - b) Połączenie dróg KD-D z drogą wojewódzką KD-Gw 545 realizowane będzie poprzez istniejące włączenia.
- 3) Zasady podziału nieruchomości objętych Zmianą Planu dla potrzeb wydzielenia pasów drogowych według załącznika graficznego.
- 4) Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów przeznaczonych pod drogi - 1%.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZP** ustala się :

- 1) Podstawowa funkcja terenu - zieleń urządzona.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) Wzdłuż drogi wojewódzkiej 545, pomiędzy linią rozgraniczającą pasa drogowego (północno-zachodnią granicą ścieżki rowerowej) a nieprzekraczalną linią zabudowy planuje się zieleń izolacyjną.
 - b) W zagospodarowaniu terenu należy stosować zieleń wysoką, niską, trawniki.
 - c) Dopuszcza się wykorzystanie pasa zieleni dla ustawienia bilbordów i tablic informacyjnych o ujednoliconej powierzchni, wysokości i konwencji plastycznej, w odległości 5 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 3) Zasady podziału nieruchomości objętych Zmianą Planu - nie przewiduje się.
- 4) Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów przeznaczonych pod zieleń - 1%.

§ 14. Ustalenia dla terenów we wsi Kurki (załączniki nr 6)

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** ustala się :

- 1) Podstawowa funkcja terenów – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - a) na terenie 1MN ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących. Gabaryty budynków mieszkalnych jak w §11 ust. 1 pkt. 2 ppkt. e przedmiotowej uchwały
 - b) W granicach terenu dopuszcza się funkcję towarzyszącą usługową, wbudowaną, w zakresie usług podstawowych.
 - c) Budynki mieszkalne należy usytuować główną kalenicą równoległą do drogi KD-L w nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku Zmiany Planu, identyfikowanej z licem ściany frontowej. Poza linię zabudowy w kierunku drogi mogą wykraczać w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie do budynku, zadaszenia nad wejściami lub wjazdami do garaży; natomiast w kondygnacji wyższej wykusze, loggie, balkony, i inne nadwieszane części budynku. Dopuszczalne wykroczenia w kondygnacji parteru nie mogą być większe niż 2 m od linii zabudowy.

- d) W granicach działki budowlanej dopuszcza się realizację budynku garażowego, względnie gospodarczego, wolnostojącego oraz obiektów małej architektury. Gabaryty budynków gospodarczych lub garażowych wolnostojących jak w §12 ust 1 pkt 2 ppkt c.
 - e) Pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą pasa drogowego dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu oraz obiektów małej architektury.
 - f) Linia zabudowy wskazana na rysunku Zmiany Planu nie dotyczy budynków garażowych i gospodarczych które muszą być lokalizowane poza pasem szerokości minimum 10 m od linii zabudowy ustalonej dla budynków mieszkalnych.
- 3) W granicach terenu nie występują obiekty objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie zabytków.
 - 4) Dostępność komunikacyjna: Bezpośrednia obsługa komunikacyjna działki z drogi KD-L o szerokości w liniach rozgraniczających według rysunku Zmiany Planu.
 - 5) Zasady obsługi inżynierskiej według §10 ust. 2 przedmiotowej uchwały. Ścieki bytowe odprowadzone będą do wiejskiej sieci kanalizacyjnej. Wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia SN 15kV zachować należy strefę bezpieczeństwa technicznego szerokości 15m po 7,5 m od osi linii. Dopuszcza się zmniejszenie tej odległości po uzgodnieniu z przedsiębiorstwem energetycznym.
 - 7) Zasady podziału nieruchomości objętych Zmianą Planu: Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane: minimalna szerokość działki wzdłuż drogi do której ona przylega 25m, minimalna powierzchnia 800m². Kierunek granic planowanych działek równoległy do istniejących granic nieruchomości.
 - 8) Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenu MN – 30%.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **R** ustala się :

- 1) Podstawowa funkcja – teren upraw rolniczych bez prawa zabudowy, z dopuszczeniem sieci uzbrojenia terenu.
- 2) Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości: Dla terenu **R** - funkcja terenu nie zmieniona planem, wartość nieruchomości nie wzrośnie na skutek jego uchwalenia.

§ 15. Ustalenia dla terenów we wsi Księży Dwór (załączniki nr 7)

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1R** ustala się :

- 1) Podstawowa funkcja terenu - uprawy rolnicze.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu :
 - a) W granicach terenu planuje się wykorzystanie gruntów pod uprawy rolnicze bez prawa wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu – kablowych.
 - b) Ochrona istniejących cieków i oczek wodnych, pozostawienie pasa dostępu wzdłuż cieków zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakaz zmiany ukształtowania terenów przyległych do cieków, wprowadzania zmian w ukształtowaniu powierzchni ziemi, które mogłyby skutkować zmianą stosunków wodnych na terenach sąsiadujących.
 - c) Na terenie zagrożonym powodzią oznaczonym na rysunku Zmiany Planu symbolem graficznym - wyznaczonym zasięgiem wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% (strefa przepływów wzebrań powodziowych wynika z opracowania p.n. „Studium bezpośredniego zagrożenia powodzią dla obszarów nieobwałowanych” wykonanego przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie w 2004 r.) uwzględnić zasady podane w §5 ust.8 przedmiotowej uchwały
 - d) Cały teren objęty Zmianą Planu podlega ochronie na mocy Ustawy Prawo Ochrony Środowiska. Jest to fragment Obszaru Natura 2000 Dyrektywa Ptasia Doliny Wkry i Mławki PLB140008 oraz fragment Krajowego Korytarza Ekologicznego Górnej Wkry 20K, w sieci ECONET-PL. W zagospodarowaniu obszaru należy uwzględnić warunki podane w §8 ust.1 przedmiotowej uchwały oraz przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.
- 3) W granicach terenu nie występują obiekty objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie zabytków.
- 4) Nie ustala się dla terenu 1R opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej Zmianą Planu ponieważ funkcja terenu nie zostaje zmieniona planem, a wartość nieruchomości nie wzrośnie na skutek jego uchwalenia.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZL** ustala się :

1) Podstawowa funkcja terenu – lasy istniejące.

2) Zasady zagospodarowania terenu :

a) Ustala się zachowanie istniejącego kompleksu leśnego bez prawa zmiany użytkowania.

b) Gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o uproszczone plany urządzenia lasu i obowiązujące aktualnie przepisy odrębne.

3) Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości: Dla terenów lasów istniejących funkcja terenu nie zmieniona planem, wartość nieruchomości nie wzrośnie na skutek jego uchwalenia.

§ 16. Ustalenia dla terenów we wsi Ruszkowo (załączniki nr 8)

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** ustala się :

1) Podstawowa funkcja terenów – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

a) Na terenie 1MN ustala się realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego.

b) W granicach terenu dopuszcza się towarzyszącą funkcję usługową.

c) W granicach działki budowlanej dopuszcza się realizację budynku garażowego, względnie gospodarczego, wolnostojącego oraz obiektów małej architektury.

d) Dla funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację istniejącego budynku usługowego. W przypadku rozbiórki tego budynku i realizacji nowego budynku mieszkalnego gabaryty tego budynku jak w §11 ust. 1 pkt. 2 ppkt. e przedmiotowej uchwały.

3) W granicach terenu nie występują obiekty objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie zabytków.

4) Dostępność komunikacyjna: Bezpośrednia obsługa komunikacyjna działki z istniejącej drogi wewnętrznej KD-W

5) Zasady obsługi inżynierskiej według §10 ust. 2 przedmiotowej uchwały. Ścieki bytowe odprowadzone będą do wiejskiej sieci kanalizacyjnej

6) Zasady podziału nieruchomości objętych Zmianą Planu: W granicach terenu może powstać jedna działka budowlana, zgodnie ze stanem istniejącym.

7) Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenu MN – 30%.

Rozdział 4. PPRZEPISY KOŃCOWE

§ 17. 1. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego kl. VI, V oraz kl. IV na cele nierolnicze dokonuje się stosownie do Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.) na mocy przedmiotowego planu miejscowego.

2. Wyłącza się z przedmiotowej Zmiany Planu obszar we wsi Kurki zawierający działki o numerach ewidencyjnych 44, 45, 46 z uwagi na wysoką klasę bonitacyjną gleby (IIIa), oraz fragment obszaru we wsi Księży Dwór, na północ od drogi Księży Dwór – Kurki.

3. Grunty w granicach obszarów objętych Zmianą Planu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planistycznymi, będą użytkowane w sposób dotychczasowy tzn. jako grunty rolne. Nie planuje się wykorzystania terenów dla inwestycji tymczasowych.

4. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie Planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszej Zmiany Planu.

5. Z chwilą uprawomocnienia się przedmiotowej Uchwały tracą moc ustalenia zawarte w uchwale nr V/27/03 Rady Gminy Działdowo z dnia 21 lutego 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego Nr 43 z dnia 2 kwietnia 2003 r. poz. 592 z późn. zm.) odnoszące się do obszarów objętych niniejszą Zmianą Planu.

6. Wykonanie przedmiotowej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Działdowo.

7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko Mazurskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Zieliński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/94/15

Rady Gminy Działdowo

z dnia 28 października 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do
projektu Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
odnoszącej się do fragmentów wsi:
Burkat, Grzybiny, Komorniki, Kurki, Księży Dwór, Ruszkowo
w Gminie Działdowo**

Stosownie do art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) stwierdza się, iż w okresie wyłożenia projektu Zmiany Planu do publicznego wglądu oraz podczas dyskusji publicznej na temat projektu Zmiany Planu, nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/94/15

Rady Gminy Działdowo

z dnia 28 października 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych przewidzianych w Zmianie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, odnoszącej się do fragmentów wsi:
**Burkat, Grzybiny, Komorniki, Kurki, Księży Dwór, Ruszkowo
w Gminie Działdowo****

Stosownie do art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz.199 z późn. zm.) ustala się:

1. Zadania należące do zadań własnych Gminy i sposób ich realizacji:

- a) budowa dróg publicznych
- b) budowa sieci wodociągowej
- c) budowa sieci kanalizacji sanitarnej
- d) budowa sieci kanalizacji deszczowej

2. Budowa pozostałych sieci (w tym sieci gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej itp.) realizowana będzie przez poszczególnych gestorów sieci na podstawie przepisów odrębnych.

3. Zasady nabycia terenów przez Gminę Działdowo, przeznaczonych na cele publiczne w drodze wolnorynkowej, z budżetu gminy.

4. Zasady realizacji infrastruktury technicznej

Lp	Rodzaj infrastruktury	Zasady realizacji infrastruktury	Zasady finansowania
1	Sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej	Zgodnie z Ustawą Prawo zamówień publicznych	Budżet gminy Środki unijne
2	Sieć wodociągowa	Zgodnie z Ustawą Prawo zamówień publicznych	Budżet gminy Środki unijne
3	Drogi	Zgodnie z Ustawą Prawo zamówień publicznych	Budżet gminy Środki unijne

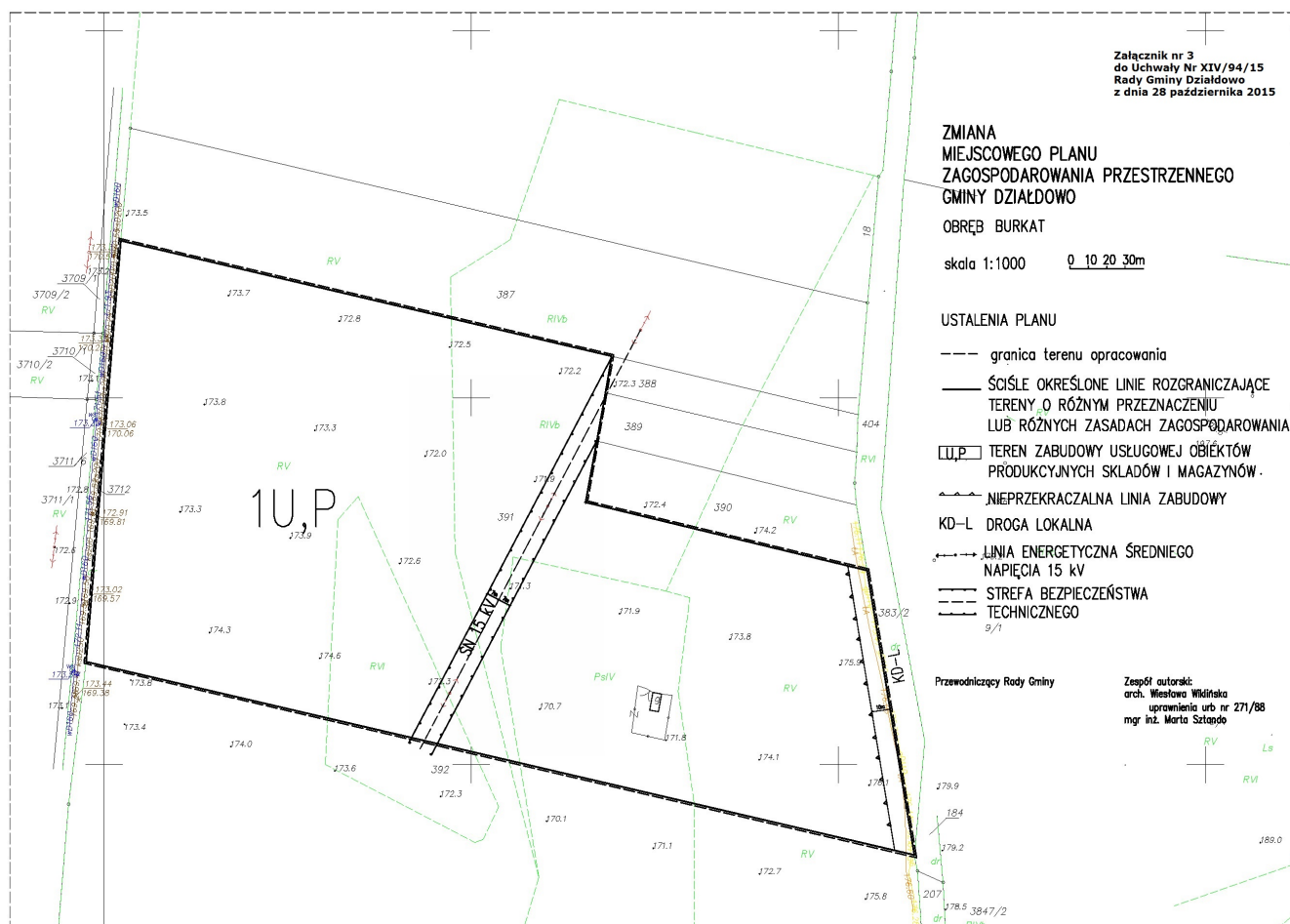
5. Zadania inwestycyjne określone w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Gminy w kolejnych latach.

ZMIANA
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DZIAŁDOWO

skala 1:1000 0 10 20 30m

--- granica terenu opracowania
 ————— ŚCISŁE OKREŚLONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 [T.P.] TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ OBIEKTÓW
 PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW .
 - - - - - NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY
 KD-L DROGA LOKALNA
 - - - - - LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO
 NAPIĘCIA 15 kV
 - - - - - STREFA BEZPIECZEŃSTWA
 - - - - - TECHNICZNEGO

Zespół autorski:
arch. Wiesława Wildzińska
uprawnienia urb nr 271/88
mgr inż. Marta Sztando



Zespół autorski:
arch. Wiesława Wilińska
uprawnienia urb. nr 271/88
mgr inż. Marta Sztando

Załącznik nr 5
do uchwały Nr XIV/94/15
Rady Gminy Działowo
z dnia 28 października 2015r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁOWO

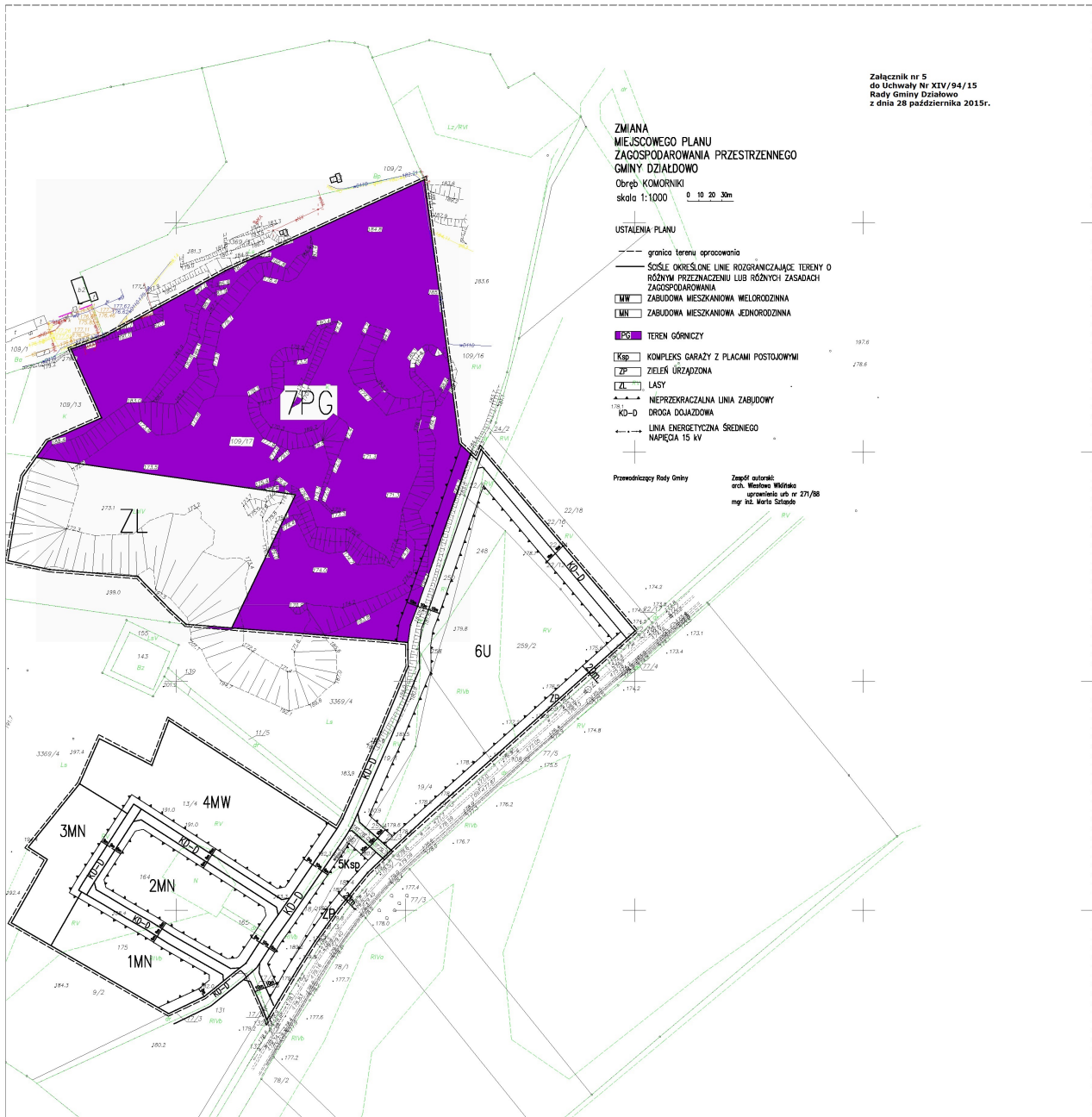
Obwód KOMORNIKI
skala 1:1000 0 10 20 30m

USTALENIA PLANU

- granica terenu opracowania
- SŁISLE OKREŚLONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1MW ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- 1MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- PG TEREN GÓRNICZY
- Ksp KOMPLEKS GARAŻY Z PLACAMI POSTOJOWYMI
- ZP ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZL LASY
- 100-1 NIEPRZECIEKALNA LINIA ZABUDOWY
- KD-D DROGA DOJAZDOWA
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

Przewodzący Rady Gminy

Zespół autorów:
arch. Wiesław Winiński
agencja arch. nr 27/88
mgr inż. Maria Sładek

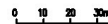


Załącznik nr 6
do Uchwały nr XIV/94/15
Rady Gminy Działdowo
z dnia 28 października 2015r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO

OBSZAR WE WSI KURKI

skala 1:1000

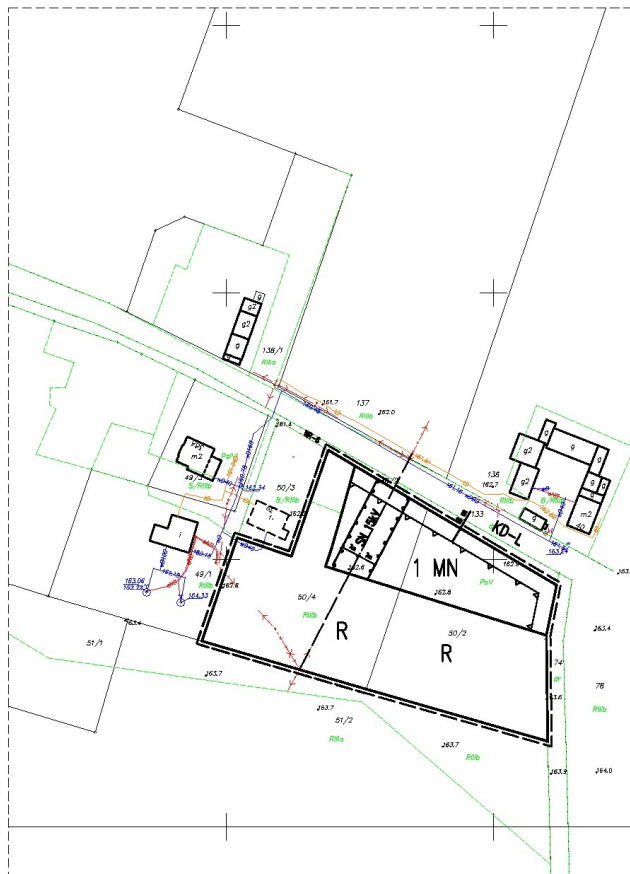


USTALENIA PLANU

- granica terenu opracowania
- ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1 MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- R TERENY UPRAW POLOWYCH
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- KD-L DROGA LOKALNA
- linia energetyczna średniego napięcia 15 kV
- strefa bezpieczeństwa technicznego
- rowy melioracyjne

Przewodniczący Rady Gminy

Zespół autorski:
arch. Wiesława Wilkowska
uprawnienia urb. nr 271/88
mgr inż. Marta Sztando



Załącznik nr 7
do Uchwały Nr XIV/94/15
Rady Gminy Działdowo
z dnia 28 października 2015r.

**ZMIANA
MIEJSCEWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DZIAŁDOWO**

OBRĘB KSIĘŻY DWÓR

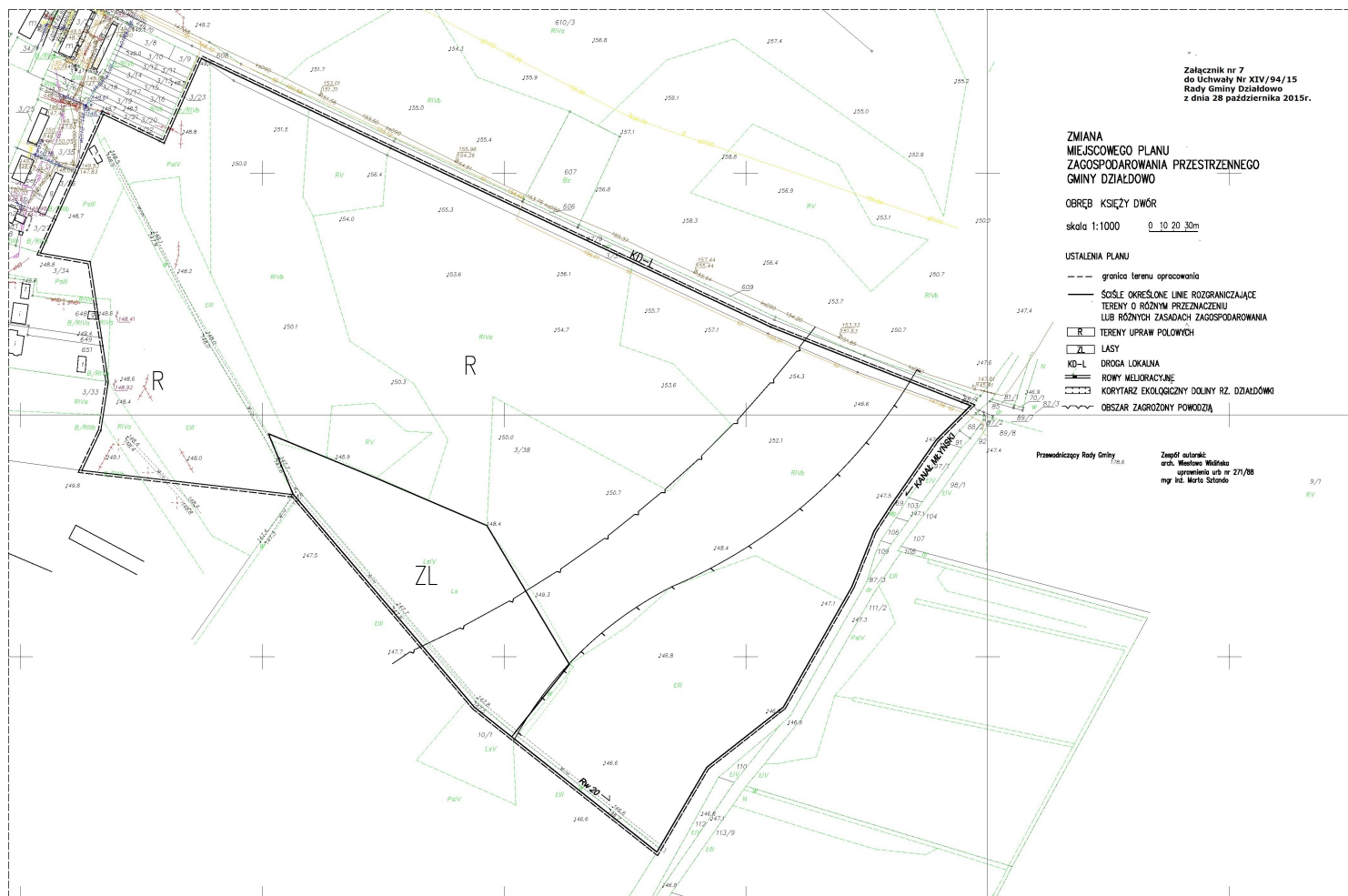
skala 1:1000 0 10 20 30m

USTALENIA PLANU

- granica terenu opracowania
- ścieżki określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- [R] TERENY UPRAW POŁOWYCH
- [ZL] LASY
- KD-L DROGA LOKALNA
- == RÓWNY MELIORACYJNY
- KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINY RZ. DZIAŁDOWKI
- OBRĘB ZAGROŻONY POWODZIĄ

Przewodniczący Rady Gminy

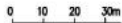
Zapisał: autor
arch. Wiesław Wójtala
opracowanie: 27/08
mgr inż. Marta Szotko



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO

OBSZAR WE WSI RUSZKOWO

skala 1:1000



USTALENIA PLANU

--- granica terenu opracowania

— ŚCIŚLE OKREŚLONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

1 MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

KD-W DROGA WEWNĘTRZNA

Przewodniczący Rady Gminy

Zespół autorski:
arch. Wiesława Wikłńska
uprawnienia urb. nr 271/88
mgr inż. Marta Sztando

