

**UCHWAŁA Nr LI/395/22**  
**RADY GMINY DZIAŁDOWO**

z dnia 29 marca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo  
w obrębach geodezyjnych: Pierławki, Uzdowo, Wysoka, Ruskowo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Działdowo, uchwała co następuje:

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Pierławki, Uzdowo, Wysoka, Ruskowo, zwany dalej „planem”.

**§ 2. 1.** Granice planu określa uchwała Nr XX/155/20 Rady Gminy Działdowo z dnia 20 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Pierławki, Filice, Uzdowo, Wysoka, Ruskowo zmieniona uchwałą Nr L/387/22 Rady Gminy Działdowo z dnia 18 lutego 2022 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XX/155/20 Rady Gminy Działdowo z dnia 20 lutego 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Pierławki, Filice, Uzdowo, Wysoka, Ruskowo.

2. Rysunki planu, sporządzone na mapach zasadniczych w skali 1:1000 stanowią załączniki Nr: 1, 2, 3, 6 oraz w skali 1:2000 stanowią załączniki Nr 4 i 5, do uchwały i obowiązują w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) wymiarowania określonego w metrach,
- 5) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowych oznaczeń terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu.

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

- 1) położenia w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 214 "Działdowo" i nr 215 "Subniecka Warszawska",
- 2) obszaru w Naturze 2000 – Dolina Wkry i Mławki,
- 3) strefy ograniczonego zagospodarowania od ściany lasu.

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

5. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 7 do uchwały.

6. Dane przestrzenne dla niniejszego planu miejscowego, wymagane przepisami art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 8 do uchwały.

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

**§ 3.** objaśnienie określeń użytych w uchwale.

1. Ustalenia cyfrowo – literowe terenów elementarnych należy rozumieć:

- 1) poz. 1 oznaczenia – symbol cyfrowy: liczba porządkowa określająca dany teren;
- 2) poz. 2 oznaczenia – symbol literowy: określający przeznaczenie terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami §4 i ustaleniami szczegółowymi planu;
- 3) poz. 3 oznaczenia – symbol cyfrowy po myślniku: oznacza numer załącznika graficznego na którym dany teren jest zlokalizowany.

2. 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) zabudowa usługowa – obiekty usługowe wolnostojące lub lokale wbudowane, służące funkcji usługowej (bez przesądzania profilu), nie związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup> oraz usług związanych z gospodarowaniem odpadami,
- 4) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – najmniejsza dopuszczalna odległość sytuowania ściany budynku lub innego naziemnego obiektu kubaturowego i elementów konstrukcji wspornych paneli fotowoltaicznych od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych terenów, obiektów i urządzeń,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć powierzchnie terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 7) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

Ustala się następujące przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) MN – na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MN/U – na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- 3) RU – na cele zabudowy produkcji rolniczej,
- 4) PF – na cele zabudowy produkcyjnej z odnawialnych źródeł energii opartych na promieniowaniu słonecznym,
- 5) ZP/W – zieleni urządzonej i zbiorników wodnych,
- 6) ZN – zieleni naturalnej,
- 7) 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, liniami zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

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

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

4. W ramach jednego zamierzenia budowlanego ustala się zastosowanie jednolitej kolorystyki połączeń dachowych.

5. Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam.

1) Zakaz sytuowania i rozmieszczania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na terenach oznaczonych symbolami: ZP/W i ZN.

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

6. Zagospodarowanie terenu należy realizować z uwzględnieniem uniwersalnego projektowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej ani tereny i obiekty objęte ochroną w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony zabytków.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

1. W granicach planu przedstawionym na załączniku nr 3, występuje obszar Natura 2000 – Dolina Wkry i Mławki, na którym mają zastosowanie właściwe przepisy odrębne dot. ochrony przyrody.

2. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska, tereny oznaczone symbolami:

1) MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) MN/U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

3) ZP/W – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

4) RU – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

3. W granicach planu tereny oznaczone jako PF wyznaczone są jako obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

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

5. Ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych niepowodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych.

6. Ustala się, by działalność rolnicza i usługowa była prowadzona przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych zapewniających brak przekroczeń standardów jakości środowiska, w tym mogących powodować uciążliwości dla ludzi lub pogarszać warunki higieniczne i zdrowotne w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny jak również na terenach sąsiednich.

7. 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.

8. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji, dla których przeprowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko.

9. 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.

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

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

1. Tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **1MN-1, 2MN-1, 3MN-3, 4MN-3, 5MN-6**.

- 1) Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, budynku gospodarczego, garażowego oraz obiektów małej architektury.
- 3) Dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego i garażowego/gospodarczego w jednej bryle.
- 4) Dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu,
  - b) miejsc postojowych i obsługi komunikacyjnej, niezbędnej do obsługi terenu,
  - c) dojazdów do nieruchomości,
  - d) ogrodzeń.
- 5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,1.
- 6) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,6.
- 7) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 25%.
- 8) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 50%.
- 9) Wysokość zabudowy: do 10 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i obiektów małej architektury do 6 m.
- 10) Wysokość budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje nadziemne z drugą w poddaszu użytkowym.
- 11) Dopuszcza się realizację piwnic.
- 12) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych z wyraźnie zaznaczoną główną kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale od 30°-45°.
- 13) Dla zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.
- 14) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.
- 15) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej na terenie: 1000 m<sup>2</sup>.

2. Tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczone symbolem **1MN/U-2**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.
- 2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z częścią usługową lub jednego budynku usługowego,
  - b) budynku gospodarczego, garażowego oraz obiektów małej architektury.
- 3) Dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu,
  - b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi terenu,
  - c) dojazdów do nieruchomości,
  - d) ogrodzeń.
- 4) Dopuszcza się realizację zabudowy w formie szeregowej lub zespołów zabudowy.



- 5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,1.
- 6) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,9.
- 7) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%.
- 8) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 50%.
- 9) Wysokość zabudowy: do 10 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i obiektów małej architektury do 6 m.
- 10) Ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – dwie, z drugą w poddaszu użytkowym.
- 11) Wysokość budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą w poddaszu użytkowym.
- 12) Dopuszcza się realizację piwnic.
- 13) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o wyraźnie zarysowanej głównej kalenicy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale od 30°-45°.
- 14) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka, lub materiały dachówko podobne, w kolorze czerwonym i brązowym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki.
- 15) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w jasnych kolorach pastelowych oraz bieli, a także drewno w kolorach naturalnych, kamień.
- 16) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg 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.
- 17) Dla zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.
- 18) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny i min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
- 19) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej na terenie: 1200 m<sup>2</sup>.

### 3. Tereny **zabudowy produkcji rolniczej**, oznaczone symbolem **1RU-5, 2RU-5**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcji rolniczej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa związana z prowadzeniem działalności rolniczej.
- 3) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) jednego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej lub do obsługi produkcji rolnej,
  - b) jednego budynku mieszkalno-usługowego lub usługowego do obsługi produkcji rolnej,
  - c) dwóch budynków gospodarczych lub inwentarskich,
  - d) budynków garażowych oraz obiektów małej architektury.
- 4) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych nienaruszających przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych, w tym budowy:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
  - c) ciągów pieszych i rowerowych,
  - d) ogrodzeń.
- 5) Ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego: 210 DJP.
- 6) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01.

- 7) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,4.
- 8) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 35%.
- 9) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 55%.
- 10) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego ustala się w wielkości 250m<sup>2</sup>.
- 11) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku inwentarskiego ustala się w wielkości 2100m<sup>2</sup>.
- 12) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego ustala się w wielkości 420m<sup>2</sup>.
- 13) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku garażowego ustala się w wielkości 150m<sup>2</sup>.
- 14) Wysokość zabudowy: do 10 m.
- 15) Ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – dwie, z drugą w poddaszu użytkowym.
- 16) Wysokość budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych: jedna kondygnacja nadziemna.
- 17) Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.
- 18) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki. Na budynkach inwentarskich dopuszcza się kolor biały.
- 19) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub żółtym, drewno w kolorach naturalnych, kamień.
- 20) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.
- 21) Dla zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.

**4. Tereny zabudowy produkcyjnej z odnawialnych źródeł energii opartych na promieniowaniu słonecznym, oznaczone symbolem 1PF-4, 2PF-5, 3PF-5.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna z odnawialnych źródeł energii opartych na promieniowaniu słonecznym.
- 2) Tereny PF stanowią obszary pod budowę ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 500kW wraz ze strefą ochronną. Oddziaływanie elektrowni fotowoltaicznej musi się zamykać w granicach strefy ochronnej, związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, tożsamej z liniami rozgraniczającymi terenu elementarnego.
- 3) Oddziaływanie instalacji fotowoltaicznych nie może wykroczać poza linie rozgraniczające terenów elementarnych.
- 4) Ustala się zachowanie istniejących urządzeń melioracji wodnych w pełnej sprawności. Dopuszcza się przebudowę lub zabudowę rowów melioracyjnych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:
  - a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu w sposób nie naruszający przepisów odrębnych,
  - b) obsługi komunikacji w tym: miejsc postojowych, dojazdów i dojazdów, placów manewrowych,
  - c) dojazdów do nieruchomości,
  - d) ogrodzeń.
- 6) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się.

- 7) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7.
- 8) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 70%.
- 9) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 20%.
- 10) Wysokość zabudowy – nie więcej niż 6,5 m.
- 11) Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 15°-25° lub dachy płaskie.
- 12) 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 przęsł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych.
- 13) Minimalna nowo wydzielana działka budowlana pod zabudowę produkcji energii – farmy fotowoltaicznej: min. 2000 m<sup>2</sup>.

#### 5. Tereny **zieleni urządzonej i zbiorników wodnych**, oznaczone symbolem **1ZP/W-5**.

- 1) Przeznaczenie: zieleń urządzona i zbiorniki wodne.
- 2) W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu opisanym w pkt. 1,
  - b) pomostów,
  - c) ciągów pieszych i rowerowych,
  - d) obiektów małej architektury,
  - e) ciągów pieszych.
- 3) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 6m.
- 4) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wielkości 70%.

#### 6. Tereny **zieleni naturalnej**, oznaczone symbolem **1ZN-5**.

- 1) Przeznaczenie: zieleń naturalna.
- 2) Ustala się zachowanie istniejących zbiorników wodnych.
- 3) Ustala się zachowanie urządzeń melioracji wodnych w pełnej sprawności. Dopuszcza się przebudowę lub zabudowę rowów melioracyjnych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Ustala się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, za wyjątkiem: sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiącej cel publiczny, dojazdów do nieruchomości, jeżeli nie naruszają przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych.

#### 7. Tereny **dróg wewnętrznych**, oznaczone symbolem **1KDW-1, 2KDW-2, 3KDW-3, 4KDW-6**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.
- 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.

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

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

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

1. W granicach planu, w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych 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 i norm branżowych.

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

3. W granicach planu na terenie 4MN-3 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.

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

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

1. Dla terenów w granicach planu ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ dróg publicznych i dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami planu a bezpośrednio przyległych do jego obszaru, a także poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: 1KDW-1, 2KDW-2, 3KDW-3.

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

3. Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach przedmiotowych działek budowlanych. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W granicach planu:

- 1) Każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej.
- 2) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej.
- 3) 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 alternatywne zgodne z właściwymi przepisami odrębnymi.
- 5) Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed nadmiernym spływem wód opadowych i roztopowych.
- 6) Wody opadowe z 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) Ustala się generalną zasadę prowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej SN i nN w terenach dróg publicznych i wewnętrznych.

- 8) Dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej SN i nN i urządzeń elektroenergetycznych na terenach w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu i nie zmieniający przeznaczenia terenu.
- 9) Ustala się w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nN stosowanie infrastruktury liniowej w wykonaniu napowietrznym lub kablowym, a zasilanie odbiorców energii elektrycznej następuje z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych SN, nN, poprzez ich budowę i rozbudowę, według przepisów odrębnych.
- 10) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nN w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) Ustala się możliwość skablowania istniejących linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia 15kV na podstawie właściwych przepisów odrębnych.
- 12) Na terenach MN, MN/U i RU dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną wytwarzaną przez mikroinstalacje odnawialnego źródła energii.
- 13) Dopuszcza się dostosowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej do zwiększonego poboru mocy.
- 14) W przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi ustala się możliwość przebudowy tych urządzeń elektroenergetycznych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) gromadzenie odpadów następuje w miejscach i pojemnikach przystosowanych do ich selektywnego gromadzenia w granicach nieruchomości; opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb,
- 2) wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza granicami planu,
- 3) sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi dot. utrzymania czystości i porządku w gminie.

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

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

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

- 1) Obszar objęty planem, przedstawiony na załącznikach nr 1, 2, 3, 4 położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo" oraz nr 215 "Subniecka Warszawska".
- 2) Obszar objęty planem nie znajduje się w granicach Aglomeracji Działdowo ustanowionej przepisami odrębnymi dot. gospodarki ściekowej.

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

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

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 25%.

**§ 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: PIERŁAWKI, UZDOWO, WYSOKA, RUSZKOWO

ZAŁ. CZNIK NR 1

do Uchwały Nr LI/395/22  
Rady Gminy Działdowo  
z dnia 29 marca 2022 r.

SKALA 1:1000  
Obręb Wysoka

## OZNACZENIA:

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

## Przeznaczenie terenu na cele:

- MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- KDW dróg wewnętrznych

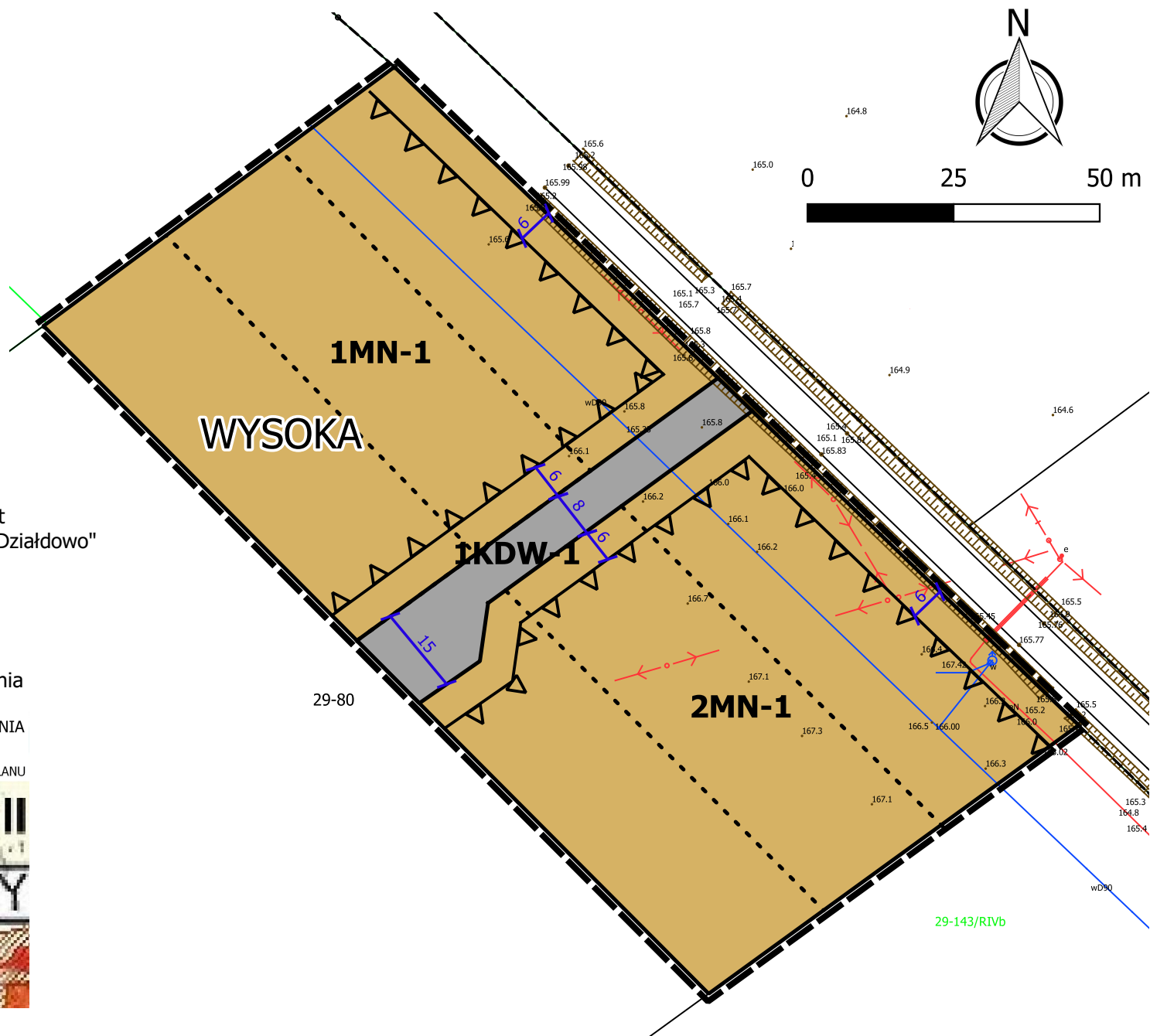
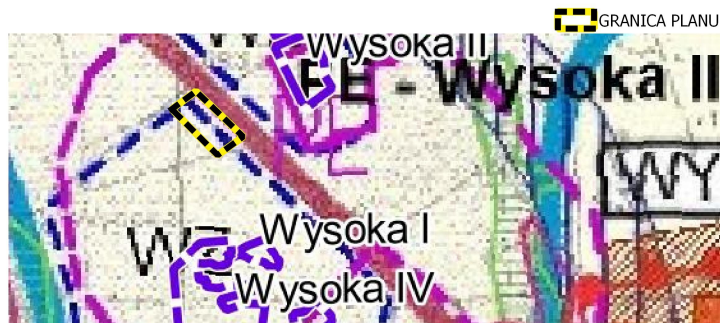
## Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

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

## Treść informacyjna:

- - - - Proponowany podział na działki budowlane
- - - - Linie rozgraniczające drogi poza granicami opracowania

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO





# RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W OBREBACH GEODEZYJNYCH: PIERŁAWKI, UZDOWO, WYSOKA, RUSZKOWO


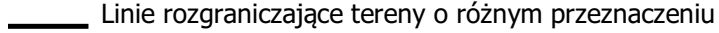

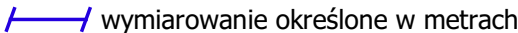
ZĄŁ CZNIK NR 2

do Uchwały Nr LI/395/22  
Rady Gminy Działdowo  
z dnia 29 marca 2022 r.



SKALA 1:1000

Obręb Wysoka

## OZNACZENIA:

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



## Przeznaczenie terenu na cele:

-  MN/U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa
-  KDW dróg wewnętrznych

## Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

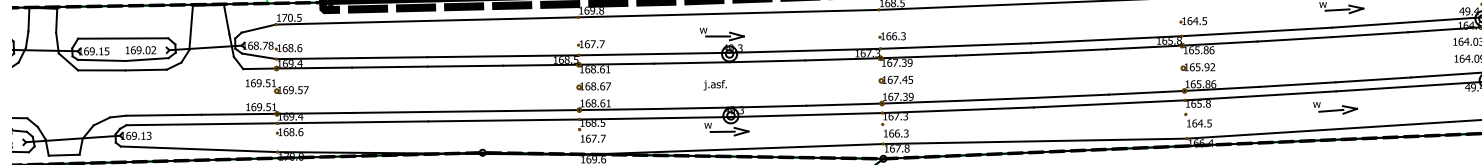
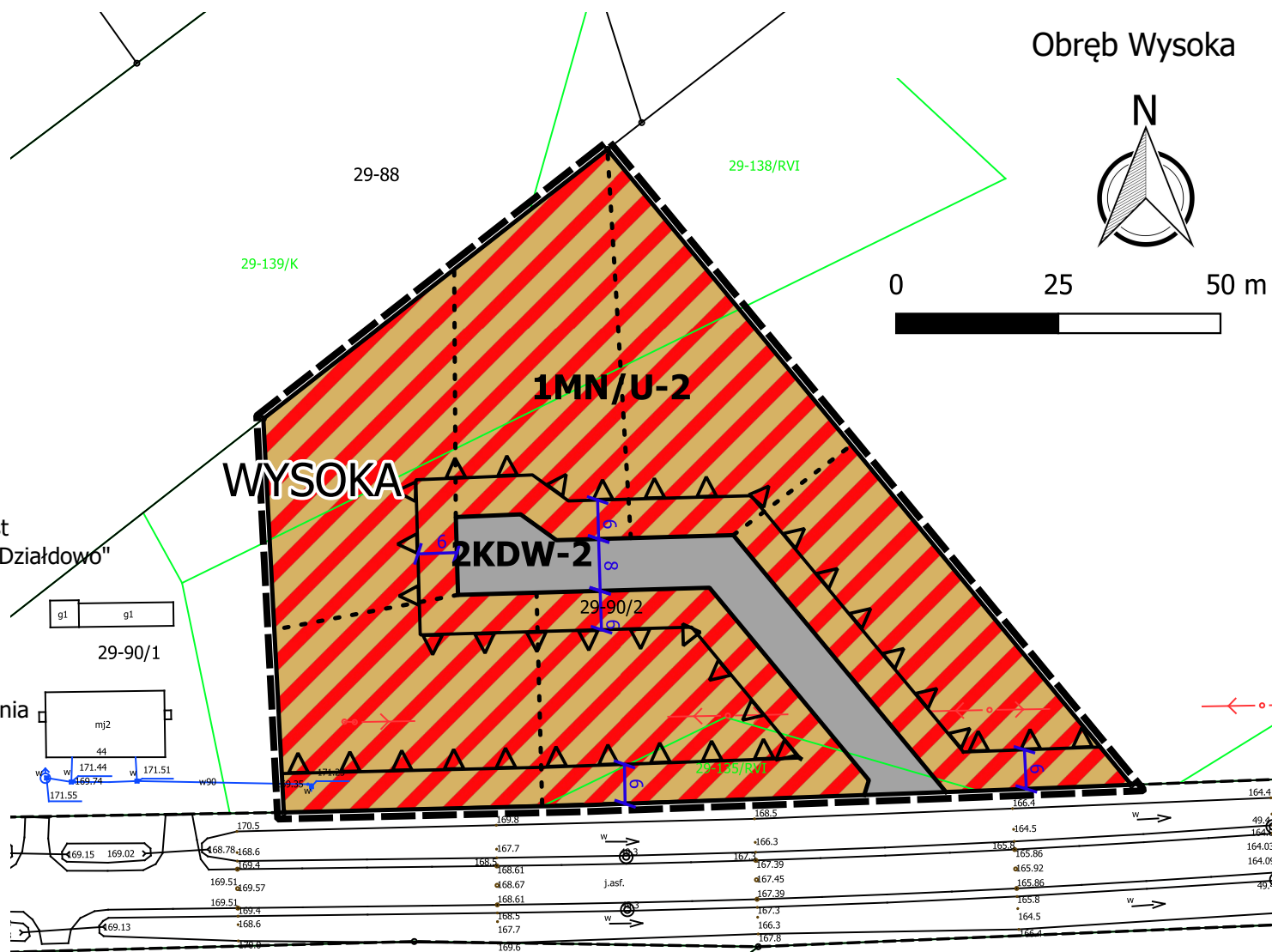
Obszar znajdujący się w granicach załącznika położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo" i nr 215 "Subniecka Warszawska"

## Treść informacyjna:

-  Proponowany podział na działki budowlane
-  Linie rozgraniczające drogi poza granicami opracowania

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO

 GRANICA PLANU





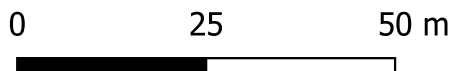
# RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: PIERŁAWKI, UZDOWO, WYSOKA, RUSZKOWO

ZAŁ. CZNIK NR 3

do Uchwały Nr LI/395/22  
Rady Gminy Działdowo  
z dnia 29 marca 2022 r.

SKALA 1:1000

Obręb Wysoka



## OZNACZENIA:

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

## Przeznaczenie terenu na cele:

- MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- KDW dróg wewnętrznych

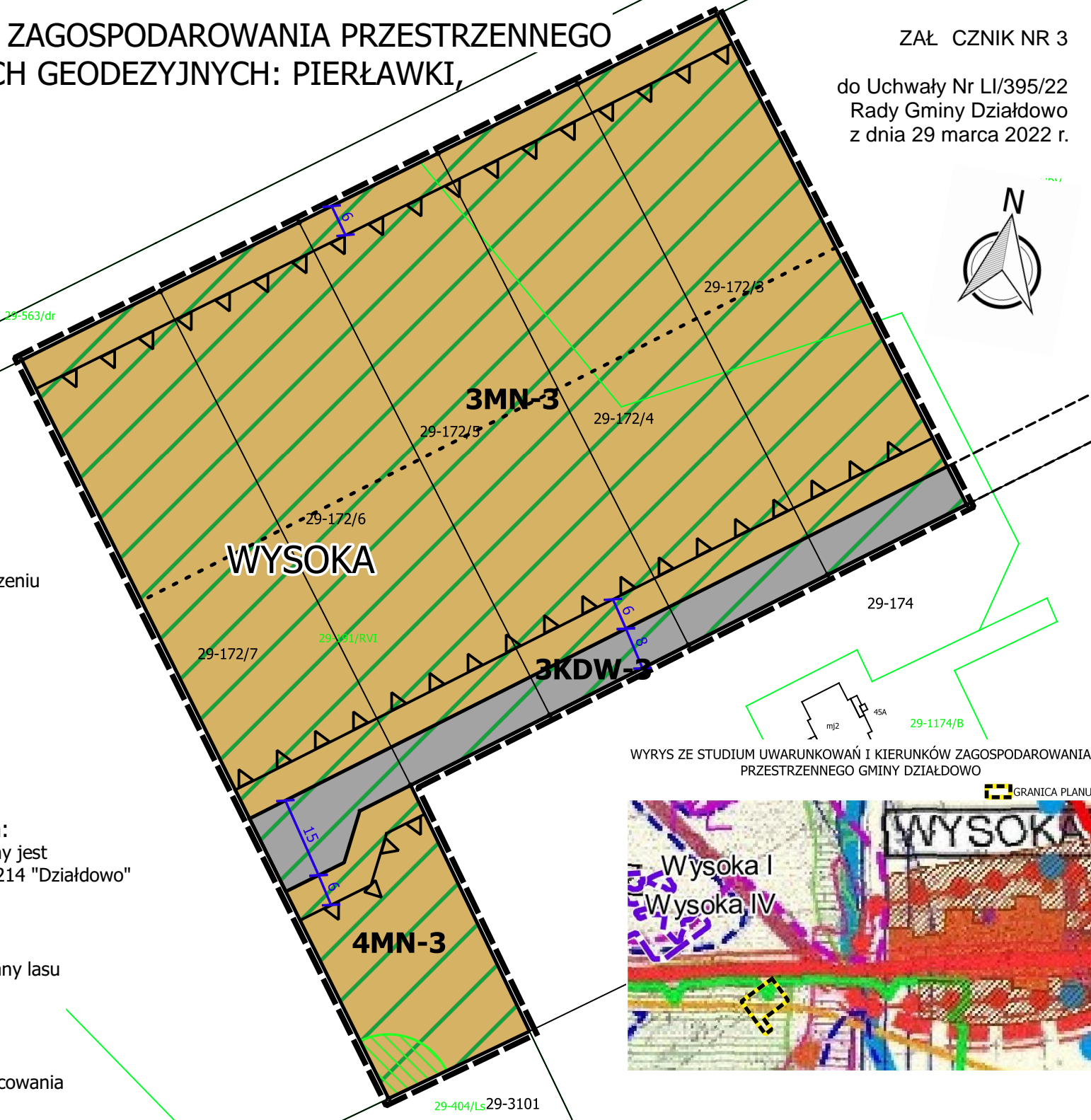
## Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

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

- Natura 2000 - Dolina WKry i Mławki
- Strefa ograniczonego zagospodarowania od ściany lasu

## Treść informacyjna:

- Proponowany podział na działki budowlane
- Linie rozgraniczające drogi poza granicami opracowania



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO

GRANICA PLANU



# RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: PIERŁAWKI, UZDOWO, WYSOKA, RUSZKOWO

ZAŁ. CZNIK NR 4

do Uchwały Nr LI/395/22  
Rady Gminy Działdowo  
z dnia 29 marca 2022 r.

SKALA 1:2000

Obręb Pierławki



0 25 50 m

OZNACZENIA:

- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ Nieprzekraczalne linie zabudowy
- /— wymiarowanie określone w metrach

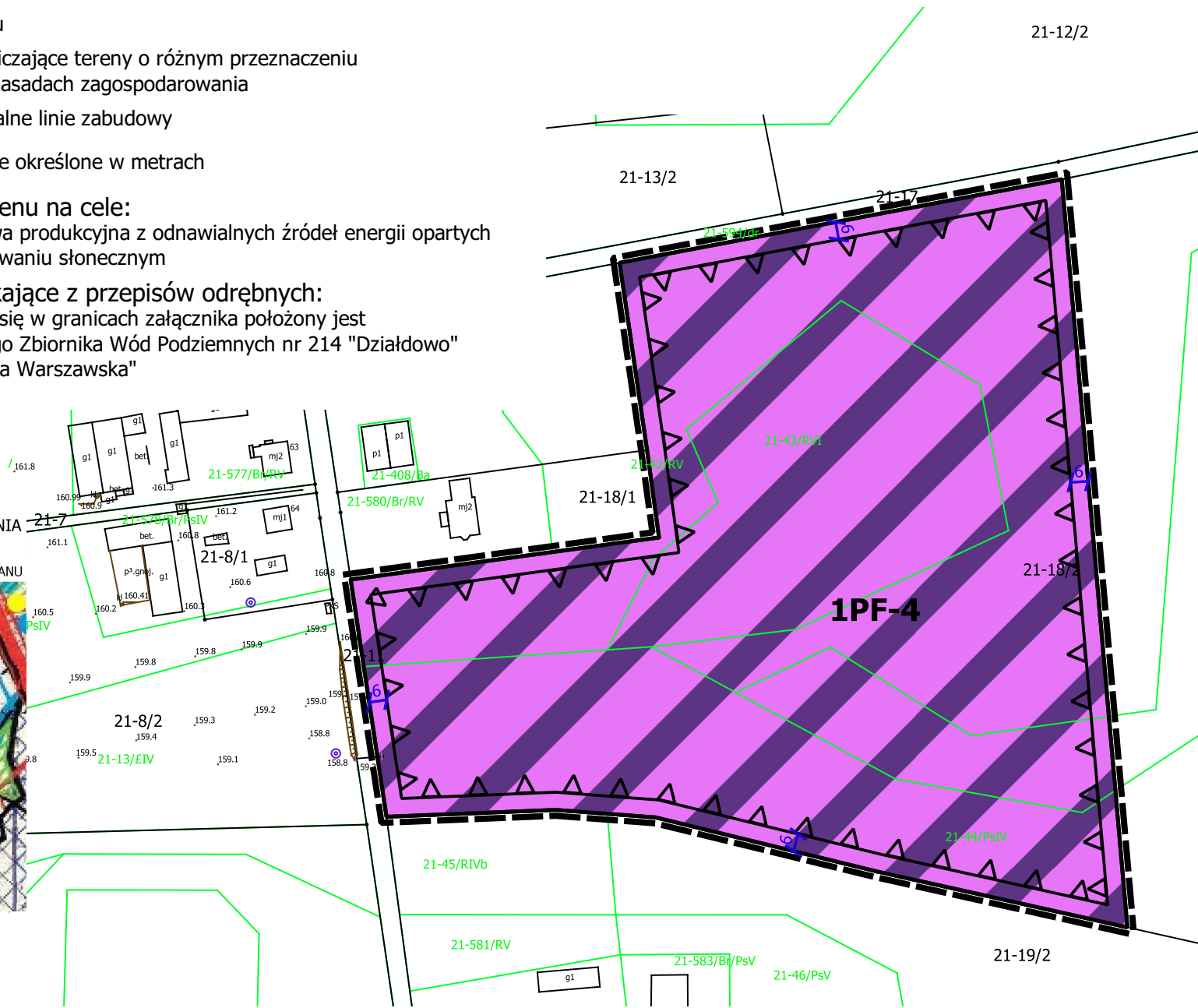
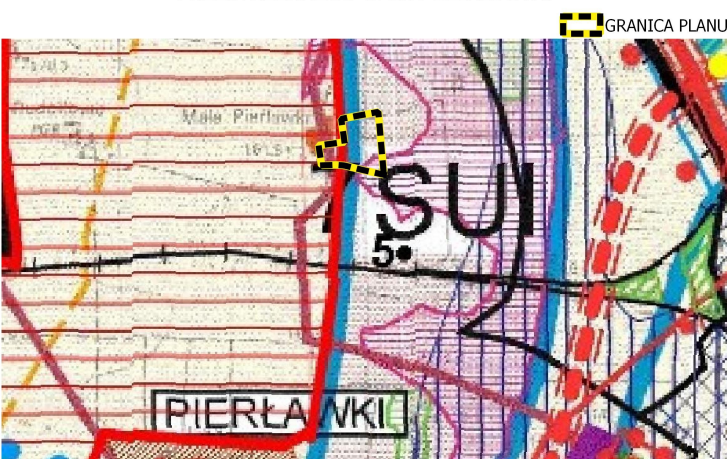
Przeznaczenie terenu na cele:

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

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

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

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO







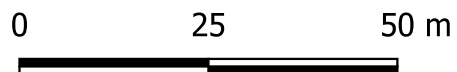


# RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: PIERŁAWKI, UZDOWO, WYSOKA, RUSZKOWO

ZAŁĄCZNIK NR 6








do Uchwały Nr LI/395/22  
Rady Gminy Działdowo  
z dnia 29 marca 2022 r.

SKALA 1:1000



Obręb Ruszkowo

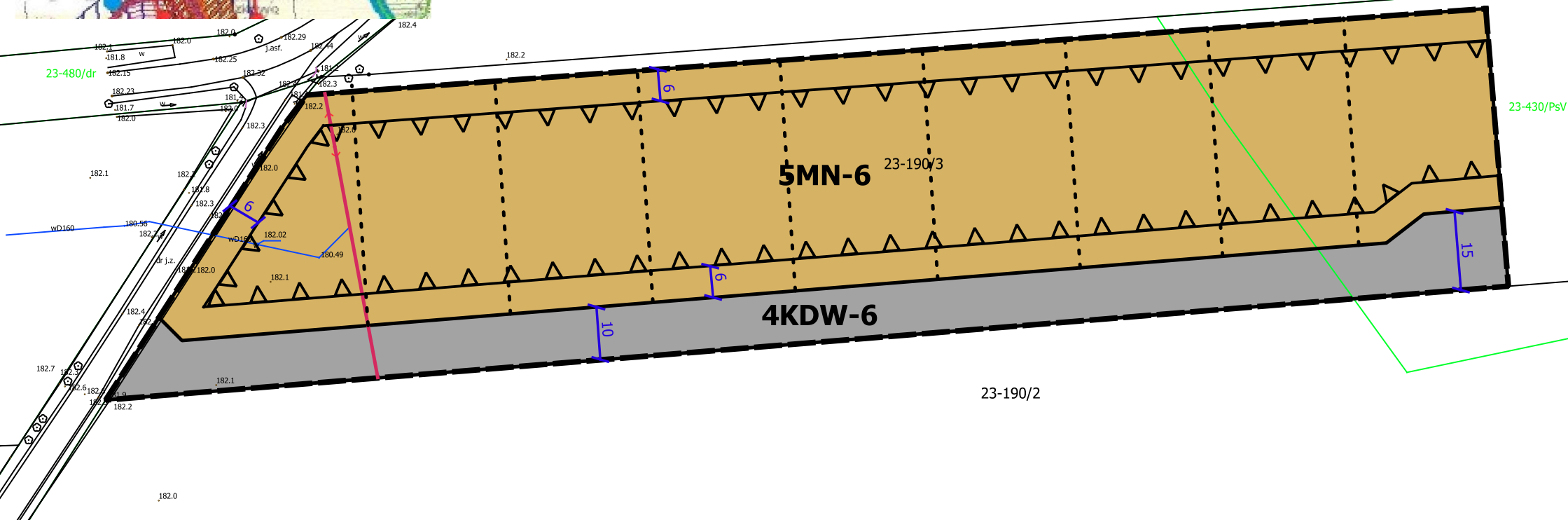
OZNACZENIA:

-  Granica planu
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  wymiarowanie określone w metrach
- Przeznaczenie terenu na cele:
  -  MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
  -  KDW dróg wewnętrznych
- Treść informacyjna:
  -  Linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO



RUSZKOWO



Załącznik Nr 7 do uchwały Nr LI/395/22

Rady Gminy Działdowo

z dnia 29 marca 2022 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Działdowo postanawia, co następuje:

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

2. Do projektu planu wniesiono uwagi w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rozpatrzenie uwag zawiera tabela nr 1.

**Tabela nr 1.** Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Pierławki, Uzdowo, Wysoka, Ruszkowo.

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi  | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga   | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga  | Uwagi  |
|-----|-------------------|---|--|--|---|--|
| 1   | 2                 | 3   | 4  | 5  | 6   | 7  |
| 1   | 01.02.2022r.      | Osoba fizyczna  | 1.Zmniejszyć teren 3PF i poszerzyć teren 1RU (aktualnie 2RU),<br>2.Zmienić przeznaczenie 1RM na 1RU,<br><br>3.Dopuszczyć na ternie 1ZU zbiorniki wodne,<br><br>4.Dopuszczenie wskazanych parametrów budynku mieszkalnego | Działka ewidencyjna nr 39, 37 obręb Uzdowo<br>Działka ewidencyjna nr 56/2 obręb Uzdowo<br>Działka ewidencyjna nr 56/1 obręb Uzdowo<br><br>Działka ewidencyjna nr 56/1 obręb Uzdowo | PF - zabudowa produkcyjna z odnawialnych źródeł energii opartych na promieniowaniu słonecznym<br>RU - zabudowa produkcji rolniczej<br>RM - zabudowa zagrodowa<br>ZP - zieleni urządzona | Uwaga uwzględniona we wszystkich punktach za wyjątkiem dopuszczenia grafitowego koloru dachu. Kolor grafitowy na budynku mieszkalnym w zabudowie zagrodowej w tym miejscu nie będzie nawiązywał do istniejącej zabudowy ani do krajobrazu kulturowego gminy Działdowo. Wobec czego nie przychylnono się do wniosku w tym zakresie. |

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

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

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

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

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

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr LI/395/22

Rady Gminy Działdowo

z dnia 29 marca 2022 r.

Zalacznik8.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

### do Uchwały Nr LI/395/22

Rady Gminy Działdowo z dnia 29 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Pierławki, Uzdowo, Wysoka, Ruszkowo

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022., poz. 503), tj.:

• **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu w §4, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w §5, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w §8, z uwzględnieniem istniejącego stanu zagospodarowania.

• **walory architektoniczne i krajobrazowe** – przede wszystkim poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w §8. Obszar planu nie charakteryzuje się szczególnymi wartościami architektonicznymi.

• **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym z ustawy – Prawo ochrony środowiska.

W przedmiotowym planie uregulowano też kwestie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych z dróg i działek budowlanych, w tym - wprowadzono nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych.

Teren objęty planem nie wymagał - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 z późn. zm.) - uzyskania w toku procedury planistycznej zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

• **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej ani tereny i obiekty objęte ochroną w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony zabytków.

• **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – z uwagi na wymóg ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, plan zawiera szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska.

Plan ustala strefy ochronne od urządzeń odnawialnych źródeł energii. Ponadto w zakresie wymagań potrzeb osób niepełnosprawnych nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi. Plan nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

• **walory ekonomiczne przestrzeni** – plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Jednak zawarte w §8 przedmiotowego projektu dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

• **prawo własności** – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez ustalenia co do przeznaczenia terenu czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

• **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – nie dotyczy. W obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.



•**potrzeby interesu publicznego** - kwestie te zostały uregulowane w planach przyległych do obszaru opracowania. Sporządzany plan nie ingeruje w zapisy dot. dróg publicznych.

•**potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – plan wyznacza możliwość, w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania terenów, realizację sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej.

•**zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

•**zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:**

Uchwałę Nr XX/155/20 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Pierławki, Filice, Uzdowo, Wysoka, Ruszkowo, Rada Gminy Działdowo podjęła w dniu 20.02.2020 r. Następnie zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Działdowo kolejno:

-ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,

-zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,

-wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko,

-rozpatrzył złożone wnioski,

-sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

-sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,

-uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko,

-do przedmiotowego projektu planu w obrębie Filice swoje zastrzeżenia zgłosił Geolog Wojewódzki jak również odmówił uzgodnienia Zarząd Województwa Warmińsko-Mazurskiego. W związku z powyższym Rada Gminy Działdowo dnia 18 lutego 2022 r. podjęła uchwałę Nr L/387/22 o odstąpieniu od sporządzania przedmiotowego planu miejscowego w obrębie Filice.

-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 27.12.2021 r. do 18.01.2022 r. oraz w dniu 17.01.2021 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

-wyzaczył termin do 02.02.2022 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wniesiono jedną uwagę, którą niemalże w całości uwzględniono.

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

•**potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – zgodnie z ustaleniami planu zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej. Alternatywnie plan

dopuszcza rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan ustala obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów naziemnych lub zastosowania innych rozwiązań dopuszczonych w przepisach odrębnych, a zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.

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

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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Pierławki, Uzdowo, Wysoka, Ruszkowo, 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. Możliwe natomiast będą przychody z tytułu podatku od nieruchomości i opłaty planistycznej. Powyższe skutki finansowe oraz prospołeczny charakter planu pozwalają na uchwalenie niniejszej zmiany planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – wójt gminy przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik nr 7 do uchwały w sprawie planu.

Przedstawiony do uchwalenia projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Pierławki, Uzdowo, Wysoka, Ruszkowo” 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**

Działdowo, dnia 29 marca 2022 r.