

UCHWAŁA Nr VI/43/19

Rady Gminy Działdowo

z dnia 7 lutego 2019 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018r. poz. 994 z późn. zm.: z 2018 r., poz. 1000; poz. 1349; poz. 1432; poz. 2500) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Działdowo, uchwala co następuje:

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

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XXVI/197/16 Rady Gminy Działdowo z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Gnojkeno, Grzybiny, Sławkowo oraz uchwała Nr XLIII/373/18 Rady Gminy Działdowo z dnia 9 sierpnia 2018 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Gnojkeno, Grzybiny, Sławkowo.

2. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowi załącznik Nr 1 a w skali 1:2000 stanowi załączniki Nr 2 i 3 do uchwały i obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- a) granic zmiany planu,
- b) granic gminy,
- c) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- e) nieprzekraczalnych urbanistycznych linii zabudowy,
- f) stref ochronnych,
- g) stref pośredniej ochrony konserwatorskiej,
- h) stref ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,
- i) alei drzew,
- j) strefy ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
- k) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ML – zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej, PE – powierzchniowej eksploatacji kopalin, R – rolnicze, ZL – leśne, ZN – zieleni nieurządzonej, ZI – zieleni izolacyjnej, WS – wód powierzchniowych śródlądowych, WR – urządzeń melioracji wodnej szczegółowej, KDG – dróg publicznych klasy głównej, KDL – dróg publicznych klasy lokalnej, KDD – dróg publicznych klasy dojazdowej, KDW – dróg wewnętrznych.

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

- a) granica głównego zbiornika wód podziemnych nr 214 "Działdowo",
- b) granica głównego zbiornika wód podziemnych nr 215 "Subniecka Warszawska",
- c) granica udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Grzybiny-Kalbornia",
- d) pomnik przyrody – przydrożna aleja drzew,
- e) położenie na terenie Natura 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki.

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 4 do uchwały.

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

§ 3. Objasnienie określeń użytych w uchwale.

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

- a) obszar planu – obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- b) teren – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- c) przeznaczenie podstawowe – ustalone przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
- d) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy – najmniejsza dopuszczalna odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych obiektów i urządzeń, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,5 m, elementów wejść do budynków (schody, podesty, podjazdy, pochylnie dla niepełnosprawnych, daszki), elementów odwodnienia oraz nadbudowy i przebudowy fragmentów istniejących budynków, które są zlokalizowane poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy,
- f) nieprzekraczalna urbanistyczna linia zabudowy – największa dopuszczalna odległość sytuowania ściany budynku mieszkalnego od linii rozgraniczającej terenów komunikacji, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,5 m, elementów wejść do budynków (schody, podesty, podjazdy, pochylnie dla niepełnosprawnych, daszki), elementów odwodnienia,
- g) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć powierzchnie terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych,
- h) DJP - duże jednostki przeliczeniowe, których współczynnik przeliczenia sztuk zwierząt na sztuki rzeczywiste określają przepisy odrębne,
- i) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć roślinność w postaci zieleni wysokiej i niskiej tworzącą barierę dla oddziaływań generowanych przez obiekty lub obszary uciążliwe.

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1.

Przeznaczenie terenu na cele:	
MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
ML	zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej
PE	powierzchniowej eksploatacji kopalin
R	rolnicze
ZL	leśne
ZN	zieleni nieurządzonej
ZI	zieleni izolacyjnej
WS	wód powierzchniowych śródlądowych
WR	urządzeń melioracji wodnej szczegółowej
KDG	dróg publicznych klasy głównej
KDL	dróg publicznych klasy lokalnej
KDD	dróg publicznych klasy dojazdowej
KDW	dróg wewnętrznych

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

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

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

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

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

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

a) jest on usytuowany na terenie elementarnym przewidzianym do zabudowy,

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

6. Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam.

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

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

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

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

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

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

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

2. Plan ustala ochronę stanowiska archeologicznego nr ew.: AZP 33-58/3, w formie strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej. W wyznaczonej strefie zagospodarowanie terenu, prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

1. W granicach planu występują formy ochrony przyrody o których mowa w przepisach odrębnych dot. ochrony przyrody:

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

b) Obszar w granicach załącznika nr 1 położony jest na terenie Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony – Dolina Wkry i Mławki.

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

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

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

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

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

5. Istniejące zadrzewienia i zbiorniki wodne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu.
6. Ewentualną wycinkę zadrzewień należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się zachowanie istniejących przydrożnych alei drzew oznaczonych na rysunku planu. Prace pielęgnacyjne drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych.
9. Ustala się zachowanie urządzeń melioracji wodnych, w tym oznaczonych na rysunku planu rowów, zbieraczy drenarskich i studzienek drenarskich, w pełnej sprawności. Dopuszcza się przebudowę ww. urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W granicach planu zakazują się lokalizacji elektrowni wiatrowych.
11. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wydobywania kruszywa na terenach oznaczonych symbolem PE.

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

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1MN, 2MN	<p>1)Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2)Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:</p> <p>a)jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego</p> <p>b)budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury,</p> <p>3)Dopuszcza się lokalizację:</p> <p>a)sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi ww. terenów,</p> <p>b)miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi ww. terenów,</p> <p>c)ciągów pieszych i rowerowych,</p> <p>d)ogrodzeń.</p> <p>4)Dopuszcza się lokalizowanie jednej ściany budynku mieszkalnego bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.</p> <p>5)Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01.</p> <p>6)Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,5.</p> <p>7)Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 15%.</p> <p>8)Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 70%.</p> <p>9)Wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej: dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>10)Wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 6 m.</p> <p>11)Wysokość zabudowy nie wymienionej powyżej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury takich jak maszty i kominy – nie więcej niż 5 m.</p> <p>12)Zadaszenia budynków należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p> <p>13)Główną kalenicę budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych należy sytuować równolegle do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy.</p> <p>14)Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki.</p> <p>15)Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub w odcieniach żółtego, szarego, drewno w kolorach naturalnych, kamień.</p> <p>16)Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem</p>

	<p>stosowania w wypełnieniach pełnych przęseł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych.</p> <p>17) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.</p> <p>18) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 1700 m²</p>
1ML	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i rekreacji indywidualnej.</p> <p>2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku rekreacji indywidualnej; b) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury, <p>3) Dopuszcza się lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów, c) ciągów pieszych i rowerowych, d) ogrodzeń. <p>4) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01.</p> <p>5) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,6.</p> <p>6) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 20%.</p> <p>7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 60%.</p> <p>8) Wysokość budynków rekreacyjnych i budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>9) Wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 6 m.</p> <p>10) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p> <p>11) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki.</p> <p>12) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub w odcieniach żółtego, szarego, drewno w kolorach naturalnych, kamień.</p> <p>13) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach pełnych przęseł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych.</p> <p>14) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.</p> <p>15) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 1200 m²</p>
5R, 7R, 8R	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.</p> <p>2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jednego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej, - dwóch budynków gospodarczych, - dwóch budynków inwentarskich, - budynków garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z obsługą gospodarstwa rolnego. <p>3) Ustala się zachowanie urządzeń melioracji wodnej w pełnej sprawności.</p> <p>4) Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy produkcyjnej fermowej.</p> <p>5) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych nie naruszających przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych, w tym budowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi ww. terenów, b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi ww. terenów, c) dojazdów do nieruchomości, d) ciągów pieszych i rowerowych, e) ogrodzeń. <p>6) Ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego w wielkości 60 DJP.</p> <p>7) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01.</p> <p>8) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,6.</p> <p>9) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się</p>

	<p>w wielkości 5%.</p> <p>10)Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 90%.</p> <p>11)Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej ustala się w wielkości 200m².</p> <p>12)Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku inwentarskiego ustala się w wielkości 420m².</p> <p>13)Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego ustala się w wielkości 420m².</p> <p>14)Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku garażowego ustala się w wielkości 150m².</p> <p>15)Wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej– dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>16)Wysokość zabudowy gospodarczej i inwentarskiej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m.</p> <p>17)Wysokość zabudowy garażowej – jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 8 m.</p> <p>18)Wysokość zabudowy nie wymienionej powyżej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury takich jak maszty i kominy – nie więcej niż 5 m.</p> <p>19)Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p> <p>20)Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki.</p> <p>21)Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub żółtym, drewno w kolorach naturalnych, kamień.</p> <p>22)Dopuszcza się przebudowę lub zabudowę rowów melioracyjnych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>23)Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach pełnych pręseł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych.</p> <p>24)Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.</p> <p>25)Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 50 000 m²</p>
1R, 2R, 3R, 4R, 6R	<p>1)Przeznaczenie: tereny rolnicze.</p> <p>2)Ustala się zakaz zabudowy.</p> <p>3)Ustala się zachowanie urządzeń melioracji wodnych, w tym oznaczonych na rysunku planu terenów WR, w pełnej sprawności. Dopuszcza się przebudowę lub zabudowę rowów melioracyjnych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>4)Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych nie naruszających przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych, w tym budowy:</p> <p>a)sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</p> <p>b)dojazdów do nieruchomości,</p>
1PE, 2PE, 3PE	<p>1)Przeznaczenie: powierzchniowa eksploatacja kopalin.</p> <p>2)Zezwala się na wydobywanie kopalin ze złoża.</p> <p>3)Ustala się następujące warunki i sposób zagospodarowania mas ziemnych lub skalnych przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż:</p> <p>a) zezwala się na gromadzenie mas ziemnych i skalnych powstałych w wyniku działalności górniczej,</p> <p>b) masy ziemne i skalne należy zagospodarować poprzez wykorzystanie ich do rekultywacji terenów przekształconych w wyniku działalności górniczej,</p> <p>c) gospodarowanie masami ziemnymi i skalnymi prowadzić należy zgodnie z warunkami określonymi w uproszczonym planie ruchu zatwierdzonym decyzją właściwego urzędu górniczego,</p> <p>d) dopuszcza się inny sposób zagospodarowania mas ziemnych i skalnych pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.</p> <p>4)Wprowadza się zakaz zabudowy obiektami budowlanymi, za wyjątkiem: obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacji, związanych z prowadzeniem działalności górniczej.</p> <p>5)W granicach stref ochronnych oznaczonych na rysunku planu:</p> <p>a) nie zezwala się na wydobywanie kopalin.</p> <p>b) zezwala się na gromadzenie mas ziemnych i skalnych powstałych w wyniku działalności górniczej pod warunkiem zachowania drożności i prawidłowego funkcjonowania istniejących rowów melioracyjnych.</p> <p>6)Tereny podlegają rekultywacji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych</p>

	7)Likwidację wyrobisk i rekultywację terenu poeksploatacyjnego należy prowadzić na podstawie decyzji właściwego starosty, stosownie do wymagań przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. 8)Do rekultywacji gruntów poeksploatacyjnych dopuszcza się zastosowanie gleby i ziemi, w tym kamieni oprócz gleby i ziemi zawierającej substancje ropopochodne zgodnie z właściwym rozporządzeniem do ustawy o odpadach, z zachowaniem przepisów odrębnych.
1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL	1)Przeznaczenie: leśne 2)Na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów.
1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN	1)Przeznaczenie: zieleń nieurządzona. 2)Ustala się zachowanie istniejących zbiorników wodnych. 3)Ustala się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, za wyjątkiem: a)sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, b)ciągów spacerowych i rowerowych, c)dojazdów do nieruchomości. nie naruszających przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych.
1ZI, 2ZI	1)Przeznaczenie: zieleń izolacyjna. 2)Ustala się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, za wyjątkiem: a)sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, b)ciągów spacerowych i rowerowych, c)dojazdów do nieruchomości.
1WS	1)Przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe. 2)Na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące wód.
1WR, 2WR, 3WR, 4WR, 5WR	1)Przeznaczenie: urządzenia melioracji wodnej szczegółowej. 2)Nie zezwala się na zabudowę terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, za wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem i funkcjonowaniem rowów melioracyjnych. 3)Dopuszcza się przebudowę rowów melioracyjnych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1. W granicach planu, wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, w odległości 5,5 m w obie strony od osi linii, ustala się strefę ograniczonego użytkowania. Realizacja zabudowy, zagospodarowanie terenu, nasadzenia zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

3. W planie występuje strefa ograniczonego zagospodarowania terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie lasów, w której występują ograniczenia w lokalizacji zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi dot. bezpieczeństwa pożarowego.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości.

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

2. Dla nowo wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub mieszkaniowo-usługową na terenach MN, ustala się minimalną powierzchnię działki w wielkości 1700 m² oraz szerokość frontu minimum 22 m.

3. Dla nowo wydzielanych działek pod zabudowę na terenie 1ML ustala się minimalną powierzchnię działki w wielkości 1200 m² oraz szerokość frontu minimum 15 m.

4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°,

5. 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 załączników nr 1 i 3 zewnętrzny układ komunikacyjny stanowią drogi publiczne powiatowe, dodatkowo dla terenów w granicach załącznika 3 zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi również droga publiczna gminna i droga publiczna wojewódzka. W związku z wywozem kruszywa z terenów oznaczonych symbolem PE oraz z tytułu przepisów o drogach publicznych, transport materiałów należy wykonywać pojazdami, których masy całkowite i naciski na osie łącznie z ładunkiem nie przekraczają dopuszczalnych norm. W przypadku stwierdzenia pogorszenia się stanu technicznego dróg z tytułu w/w wywozu kruszywa, zarządca drogi może ograniczyć masę całkowitą pojazdów i dopuszczalne naciski na oś w celu ochrony dróg przed zniszczeniem oraz uzależnić korzystanie z dróg wojewódzkich pojazdom przekraczającym obecną normę nacisku pod warunkiem dokonania przebudowy w celu uzyskania wyższej nośności drogi.

2. Dla terenów w granicach załącznika nr 2 zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi droga publiczna gminna.

3. Drogi i ciągi piesze.

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

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

5. W granicach planu:

- a) W granicach planu każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej.
- b) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej.
- c) Do czasu realizacji sieci wodociągowej ustala się możliwość zaopatrzenia działki budowlanej w wodę z ujęcia własnego.
- d) Ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.
- e) Ustala się odprowadzanie ścieków przez przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu. Do czasu realizacji w/w systemu ustala się możliwość odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- f) Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych.
- g) Wody opadowe z dróg i działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich. Alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego. Wody opadowe z placów utwardzonych i dróg należy odprowadzać po ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

- h) Roboty budowlane oraz lokalizacje sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej należy realizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg dojazdowych oraz dróg wewnętrznych. Dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej na terenach oznaczonych symbolami: R oraz w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych.
- i) Ustala się w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nn stosowanie linii napowietrznych lub kablowych, a przyłączeń elektroenergetycznych – linii kablowych.
- j) Ustala się możliwość lokalizacji sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nn w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg dojazdowych oraz dróg wewnętrznych. Dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznych SN i nN na terenach oznaczonych symbolami: R, ZN, z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych. Dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznych nN oraz stacji transformatorowych SN/nn w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- k) Dopuszcza się na dostosowanie istniejących stacji transformatorowych do zwiększonego poboru mocy.
- l) Dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami KDG i KDL zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu.

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

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

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

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

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

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

2. Realizacja sieć kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej oraz tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD stanowią ustalone w planie lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PE, 2PE i 3PE z tytułu przepisów prawa geologicznego i górniczego o ochronie złoża, obowiązują zasady jego eksploatacji określone w projekcie zagospodarowania złoża oraz planie ruchu zakładu górniczego.

2. Obszar objęty planem, przedstawiony na załączniku nr 1, położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo" oraz nr 215 "Subniecka Warszawska".

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

4. Obszar objęty planem, znajdujący się w części załącznika nr 3, położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 "Subniecka Warszawska".

5. W granicach planu, w załącznik nr 2, występuje część udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Grzybiny - Kalbornia” oznaczonego na rysunku planu.

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

§ 14. Granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji.

1. Tereny znajdujące się w granicach planu, oznaczone na rysunku planu jako tereny 1PE, 2PE i 3PE, podlegają rekultywacji w rozumieniu przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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

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

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

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

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

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Działdowo.

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

Przewodnicząca Rady

Krystyna Wasiak

Strona 1

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: GNOJENKO, GRZYBINY, SŁAWKOWO

SKALA 1:2000

OBRĘB GRZYBINY

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY NR VI/43/19 RADY GMINY DZIAŁDOWO Z DNIA 7 LUTEGO 2019 R.
OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. NR Z DNIA
..... R., POZ.

OZNACZENIA:

- ■ ■ ■ ■ GRANICA ZMIANY PLANU
- ■ ■ ■ ■ GRANICA GMINY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:

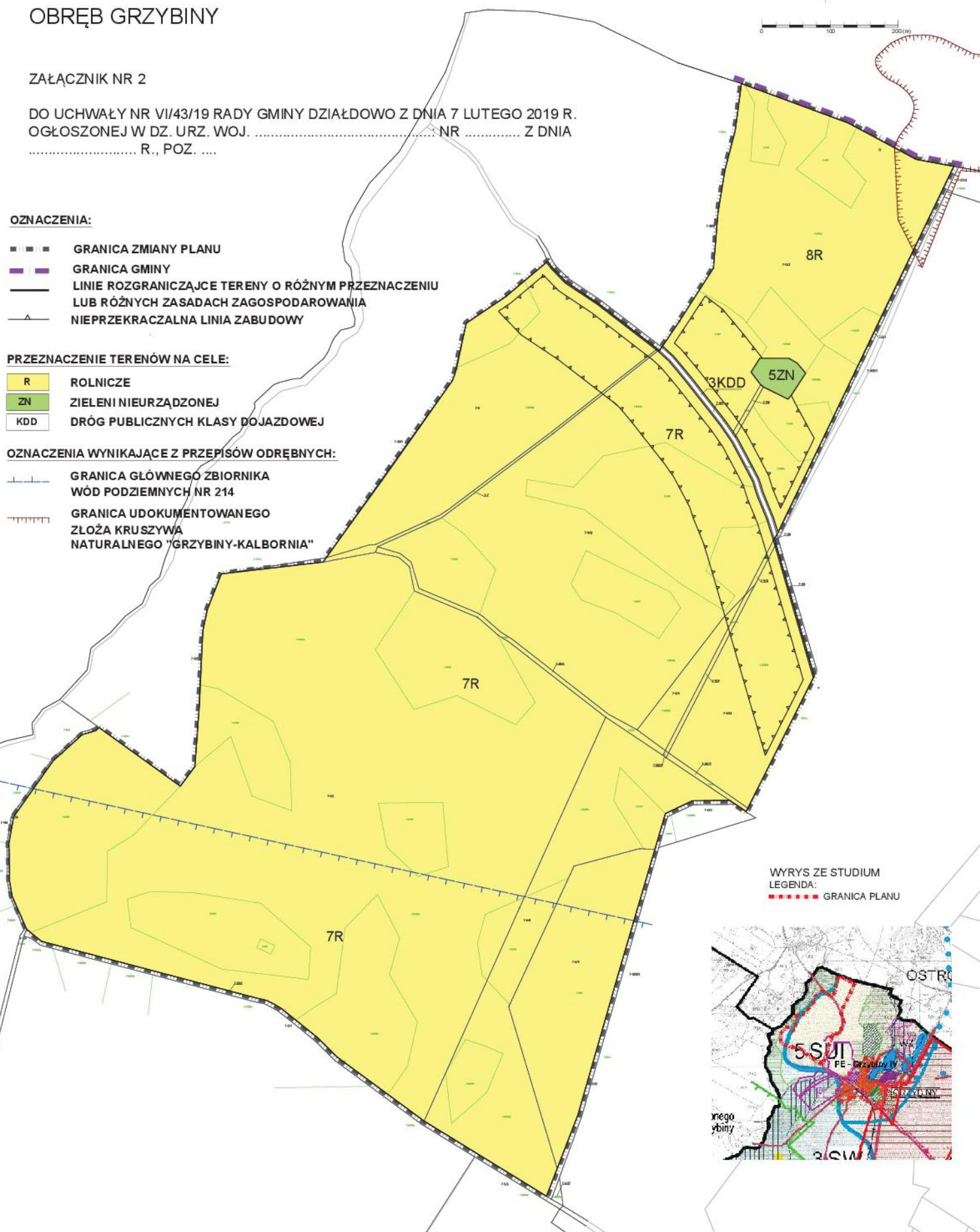
- | | |
|-----|-----------------------------------|
| R | ROLNICZE |
| ZN | ZIELENI NIEURZĄDZONEJ |
| KDD | DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ |

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA
WÓD PODZIEMNYCH NR 214
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO
ZŁOŻA KRUSZYWA
NATURALNEGO "GRZYBINY-KALBORNIA"

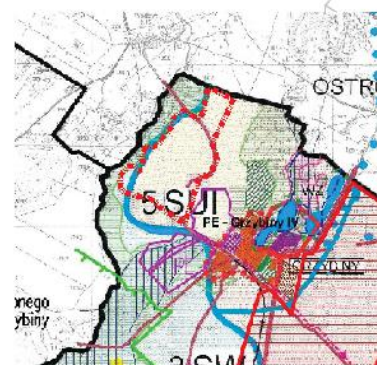


0 100 200 (m)



WYRYS ZE STUDIUM
LEGENDA:

■ ■ ■ ■ ■ GRANICA PLANU



RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: GNOJENKO, GRZYBINY, SŁAWKOWO

SKALA 1:2000 OBRĘB SŁAWKOWO

ZALĄCZNIK NR 3

DO UCHWAŁY NR VI/43/19 RADY GMINY DZIAŁDOWO Z DNIA 7 LUTEGO 2019 R.
OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. NR ... Z DNIA ...



OZNACZENIA:

- GRANICA ZMIANY PLANU
- GRANICA GMINY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEMKRAŻALNA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEMKRAŻALNA URBANISTYCZNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONNE
- STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- ALEJA DRZEW

PRZEZNACZENIE TERENÓWNA CELE:

- MN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- PE POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN
- R ROLNICZE
- ZL LEŚNE
- ZN ZIELENI NIEMAZOWANEJ
- WS WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODŁADOWYCH
- WR URZĄDZEŃ MELIORACJI WODNEJ SZCZEGÓŁOWEJ
- KDG DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KDL DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ

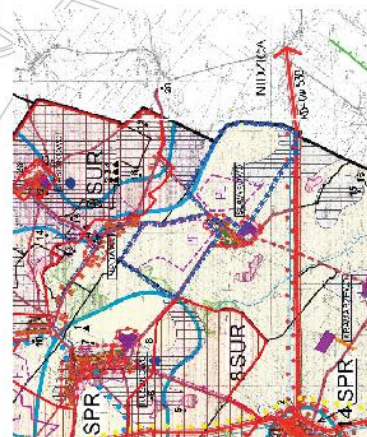
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215
- POMNIK PRZYRODY - PRZYDROZIA ALEJA DRZEW

TREŚĆ INFORMACYJNA:

- ZASADY CECH GEOMETRYCZNYCH PODZAŁU TERENU
- GRANICA DROGI POZA PLANEM
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- OBSZARY ZDRENIOWANE
- URZĄDZENIA MELIORACJI WODNYCH SZCZEGÓŁOWYCH:
- ROWY I DRENAŻE
- STUDZIENKI DRENARSKIE

WYRYS ZE STUDIUM
LEGENDA GRANICA PLANU



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/43/19
Rady Gminy Działdowo
z dnia 7 lutego 2019 r.

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

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

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

3. W związku z treścią § 11 ust 5 oraz § 12 ust 2 uchwały w granicach planu występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

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

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

Przewodnicząca Rady

Krystyna Wasiak

Uzasadnienie
do uchwały Nr VI/43/19 Rady Gminy Działdowo
z dnia 7 lutego 2019 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Działdowo w obrębach geodezyjnych: Gnojenko, Grzybiny, Sławkowo.

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

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu w §4, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w §5, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w §8, z uwzględnieniem istniejącego stanu zagospodarowania.
- **walory architektoniczne i krajobrazowe** – przede wszystkim poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w §8 nawiązujących do charakterystycznych form budownictwa w regionie oraz ustalenia dot. zachowania istniejącej zieleni w tym zadrzewień. Obszar planu nie charakteryzuje się szczególnymi wartościami architektonicznymi. Za wartości przyrodnicze uznano aleje lipowo-jesionową wzdłuż drogi Uzdo-Idzica oznaczonej w planie jako 1KDG, oraz aleje drzew wzdłuż wschodniej granicy planu (załącznik nr 3) wskazaną do zachowania.
- **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym z ustawy – Prawo ochrony środowiska.

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

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

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

Teren objęty planem nie wymagał - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161) - uzyskania w toku procedury planistycznej zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
 - plan miejscowy ustala ochronę historycznego układu przestrzennego poprzez ustalenie pośredniej ochrony konserwatorskiej.
 - plan miejscowy ustala ochronę stanowiska archeologicznego nr ew.: AZP 33-58/3, w formie strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej. Na obszarze planu nie odnotowano dóbr kultury współczesnej.

- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – z uwagi na wymóg ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, plan zawiera szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska, m.in. standardy akustyczne dla terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, ograniczenia dotyczące maksymalnej obsady budynków inwentarskich a także strefy ochronne od terenów przeznaczonych pod eksploatację kruszywa. Ponadto w celu ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych ograniczono zakres terenów powierzchniowej eksploatacji kopalin wokół miejscowości.

W celu utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane wprowadzono obowiązek zaopatrzenia w ciepło w oparciu o źródła niskoemisyjne. W zakresie wymagań potrzeb osób niepełnosprawnych nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi. Plan nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych;

- **walory ekonomiczne przestrzeni** – Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Jednak zawarte w §8 przedmiotowego projektu dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.
- **prawo własności** – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez ustalenia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Ograniczenia w wykonywaniu prawa własności wystąpią w granicach stref ochrony konserwatorskiej.
- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- **potrzeby interesu publicznego** – w planie ustala się tereny oznaczone symbolami:
 - KDD, jako tereny związane z budową i utrzymaniem dróg publicznych gminnych,
 - KDL jako tereny związane z budową i utrzymaniem dróg publicznych powiatowych,
 - KDG jako tereny związane z budową i utrzymaniem dróg publicznych wojewódzkich.
 Zgodnie z ustaleniami planu, tereny dróg publicznych przeznaczone są także do realizacji celów związanych z budową oraz utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – plan wyznacza możliwość, w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania terenów, realizację sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej.
- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

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

Uchwałą Nr XXVI/197/16 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Gnojenko, Grzybiny, Sławkowo, Rada Gminy Działdowo podjęła w dniu 29 listopada 2016 r. Następnie zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* Wójt Gminy Działdowo kolejno:

- ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko,
- rozpatrzył złożone wnioski,
- sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko,
- wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
- ogłosił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 5 marca 2018 r. do 27 marca 2018 r. oraz w dniu 27 marca 2018 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- wyznaczył termin do 12 kwietnia 2018 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag.
- ogłosił o ponownym 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 3 października 2018 r. do 25 października 2018 r. oraz w dniu 25 października 2018 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- wyznaczył termin do 12 listopada 2018 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag.

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

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

wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych. Do czasu realizacji sieci wodociągowej plan ustala możliwość zaopatrzenia działki budowlanej w wodę z ujęcia własnego.

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

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

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

W dniu 9 listopada 2017 r. Rada Gminy Działdowo przyjęła uchwałę Nr XXXIV/294/17 w sprawie uchwalenia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Działdowo. Po przeanalizowaniu ustaleń ww. analizy można uznać ustalenia przedmiotowego planu za zgodne z jej wynikami. Niniejsza zmiana planu stanowi w przeważającej części zmianę planu z dnia 21 lutego 2003 r. przyjętego uchwałą nr V/27/03, który jest wskazany do zmian w pierwszej kolejności. Ponadto uchwalenie planu można rozpatrywać jako realizację potrzeb związanych z rozwojem gminy i lokalnej społeczności.

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

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – wójt gminy przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik nr 4 do uchwały w sprawie planu.

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

Przy przygotowywaniu projektu planu wykorzystano opracowania sporządzone w toku procedury planistycznej, tj.: „Opracowanie ekofizjograficzne”, „Prognozę oddziaływania

na środowisko” oraz „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”, wymagane odpowiednimi przepisami.

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