

**UCHWAŁA Nr XXXIV/243/21
RADY GMINY DZIAŁDOWO**

z dnia 29 stycznia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębie
geodezyjnym Burkat**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782, 1378, z 2021 r. poz. 11) Rada Gminy Działdowo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębie geodezyjnym Burkat, zwany dalej "planem".

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XXIX/208/20 Rady Gminy Działdowo z dnia 13 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębie geodezyjnym Burkat.

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

- 1) granic gminy,
- 2) granic planu,
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 5) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele PU - zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej.

3. Oznaczenia na rysunku planu wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) położenia w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 214 "Działdowo" i nr 215 "Subniecka Warszawska",
- 2) strefa kontrolowana od gazociągu średniego ciśnienia.

4. Pozostałe oznaczenia 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 2 do uchwały.

6. Dane przestrzenne dla niniejszego planu miejscowego, wymagane przepisami art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 3 do uchwały.

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

§ 3. Objaśnienie określeń użytych w uchwale.

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

- 1) obszar planu - obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu;
- 2) teren - część obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) 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 w powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m² 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 od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych obiektów u rządzeń, z pominięciem elementów odwodnienia;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna - należy przez to rozumieć powierzchnie terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

1. W planie ustala się przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem PU na cele zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej.

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

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

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

3. Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam.

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

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

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

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

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

1. W granicach planu nie występują formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przyrody.

2. Zieleń towarzyszącą należy stosować na całym obszarze przedmiotowego planu.

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

4. Prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza granicami działki lub lokalu, do której prowadzący działalność gospodarczą posiada tytuł prawny.

5. W granicach planu zakazuje się lokalizowania:

1) elektrowni wiatrowych;

2) obiektów lub zakładów produkcji rolniczej lub zwierzęcej;

3) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi.

6. 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.

7. Tereny w granicach planu położone są w zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych, zgodnie z §14 ust. 1 niniejszej uchwały. Na przedmiotowych terenach ustala się zakaz działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych.

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

1. Tereny **zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowa** oznaczone symbolem **1PU**.

- 1) Przeznaczenie: zabudowa produkcyjna, usługowa i składowa;
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu opisanym w pkt 1;
 - c) dojazdów do nieruchomości i miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi terenu;
 - d) ciągów pieszych i rowerowych,
 - e) ogrodzeń.
- 4) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,01;
- 5) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 2;
- 6) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 70%;
- 7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 25%;
- 8) Wysokość zabudowy - nie więcej niż 15 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych - do 10 m;
- 9) Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej - 3;
- 10) Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°-35°. Dopuszcza się dachy płaskie;
- 11) Ogrodzenie działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych. Dopuszcza się wykonanie fragmentu ogrodzenia w formie pełnej, pełniącego jednocześnie funkcję dominanty, na maksymalnej długości nie przekraczającej 30 m i wysokości 2 m;
- 12) Dla zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę i odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie;
- 13) Minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m².

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, roboty budowlane oraz lokalizacja budynków w pobliżu istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych, należy prowadzić i realizować z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych, w których występują ograniczenia w użytkowaniu i lokalizacji obiektów budowlanych i nasadzeń.

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

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

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości.

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

§ 11. Ustalenia dotyczące liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

1. Nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenie IPU w ilości nie mniejszej niż 20 miejsc postojowych.

2. Nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w granicach działki, na której zlokalizowana jest inwestycja lub terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

3. Minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym również dla terenów innych niż drogi publiczne, strefy ruchu i zamieszkania.

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

1. Dla terenów w granicach planu zewnętrzny układ komunikacyjny stanowią drogi gminne oraz drogi wewnętrzne, zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem.

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) W granicach planu każda z działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej;
- 2) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej;
- 3) 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 naziemnych lub zastosowania innych rozwiązań dopuszczonych w przepisach odrębnych, a 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;
- 5) Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed nadmiernym spływem wód opadowych i roztopowych;
- 6) Wody opadowe z dróg i działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich. Alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi w przepisami prawa wodnego i budowlanego. Wody opadowe z placów utwardzonych i dróg należy odprowadzać po ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) Dopuszcza się roboty budowlane oraz lokalizacje sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej i sanitarnej, sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu i niepowodujący zmiany ustalonego przeznaczenia terenu elementarnego;
- 8) Ustala się w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nn stosowanie linii napowietrznych lub kablowych, a przyłączeń elektroenergetycznych - linii kablowych;
- 9) Dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną wytwarzaną ze źródeł odnawialnych, przez urządzenia do mocy do 100kW, z zastrzeżeniem §7 ust. 5;
- 10) Dopuszcza się na dostosowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej do zwiększonego poboru mocy.

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

- 1) gromadzenie odpadów następuje w miejscach i pojemnikach w granicach nieruchomości;
- 2) wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza granicami planu,

3) sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminie.

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

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

1. 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.

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

1. Obszar objęty planem, położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 "Subniecka Warszawska" oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 „Działdowo”.

2. Obszar objęty planem znajduje się poza granicami Aglomeracji Działdowo ustanowioną przepisami odrębnymi dot. gospodarki ściekowej.

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

1. W granicach planu ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym przyłączy takich obiektów do ciec 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. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

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

Przewodnicząca Rady

Krystyna Wasiak

RYСУNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM BURKAT

ZAŁĄCZNIK NR 1

do Uchwały Nr XXXIV/243/21
Rady Gminy Działdowo
z dnia 29 stycznia 2021 r.

SKALA 1:2000

OZNACZENIA:

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

Przeznaczenie terenu na cele:

- PU - zabudowa produkcyjna, usługowa, składowa

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"

- Strefa kontrolowana od gazociągu średniego ciśnienia

Treść informacyjna:

- Linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV
- Gazociąg średniego ciśnienia

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/243/21

Rady Gminy Działdowo

z dnia 29 stycznia 2021 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782, 1378, z 2021 r. poz. 11) Rada Gminy Działdowo postanawia, co następuje:

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

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

3. 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: strategię, plany i programy uchwalone przez Radę Gminy Działdowo w tym wieloletnimi planami rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnimi programami inwestycyjnymi.

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

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

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

Przewodnicząca Rady

Krystyna Wasiak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/243/21

Rady Gminy Działdowo

z dnia 29 stycznia 2021 r.

Zalacznik3..gml

**Zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Działdowo w obrębie geodezyjnym Burkat**

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXXIV/243/21 Rady Gminy Działdowo z dnia 29.01.2021 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w
obrębie geodezyjnym Burkat

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 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782, 1378, z
2021 r. poz. 11), 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 2017 r. poz. 1161, z 2020 r. poz. 471) - 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 obiekty i obszary dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz 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.
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** - 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:**
 Uchwałą Nr XXIX/208/20 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębie geodezyjnym Burkat, Rada Gminy Działdowo podjęła w dniu 13 października 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,
- 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 24 grudnia 2020 r. do 13 stycznia 2021 r. oraz w dniu 5 stycznia 2021 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- wyznaczył termin do 27 stycznia 2021 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 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.

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 obrębie geodezyjnym Burkat, wykazała, że gmina Działdowo 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 2 do uchwały w sprawie planu.

Przedstawiony do uchwalenia projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębie geodezyjnym Burkat” 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