UCHWAŁA Nr XC/608/24
Rady Gminy Działdowo

z dnia 28 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Ruszkowo, Gąsiorowo, Lipówka, Uzdowo, Pożary, Niestoja, Filice, Komorniki, Pierławki, Księży Dwór, Kurki, Zakrzewo, Petrykozy, Rywoczyny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Działdowo, uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Ruszkowo, Gąsiorowo, Lipówka, Uzdowo, Pożary, Niestoja, Filice, Komorniki, Pierławki, Księży Dwór, Kurki, Zakrzewo, Petrykozy, Rywoczyny, zwany dalej „planem".

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr LV/427/22 Rady Gminy Działdowo z dnia 10 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Ruszkowo, Lipówka, Uzdowo, Niestoja, Filice, Klęczkowo, Krasnołąka, Gąsiorowo, Pożary, Komorniki, Pierławki, Kurki, Księży Dwór, Gnojenko, Gnojno, Zakrzewo, Petrykozy, Rywoczyny, zmieniona uchwałą nr LX/451/22 Rady Gminy Działdowo z dnia 29 sierpnia 2022 r.

2. Rysunki planu, sporządzone na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowią załączniki Nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 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) wymiarowanie określone w metrach,

5) zadrzewień do zachowania,

6) 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",

2) położenia w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 215 "Subniecka Warszawska",

3) położenia na obszarze Natura 2000 – Dolina Wkry i Mławki,

4) stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków,

5) położenia w zasięgu aglomeracji (ściekowej) Uzdowo,

6) położenia w zasięgu aglomeracji (ściekowej) Działdowo.

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

5. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 19 do uchwały.

6. Dane przestrzenne dla niniejszego planu miejscowego, wymagane przepisami art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 20 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^2 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 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,

6) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć powierzchnie terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych,

7) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi,

8) wysokości zabudowy – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu.

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

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

1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

3) RZM – teren zabudowy zagrodowej,

4) U-INS – teren usług lub stacji paliw płynnych,

5) US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,

6) ZP – teren zieleni urządzonej,

7) IT – teren infrastruktury technicznej,

8) KDL – teren dróg lokalnych,

9) KDD – teren dróg dojazdowych,

10) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

11) KDJ – teren ciągów pieszo-jezdnych,

12) KPP – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

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

1) jest on usytuowany na terenie przewidzianym do zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,

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

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o innych parametrach niż określone w §8 oraz w §10, wydzielanych pod lokalizację obsługi komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, regulacji granic i wydzielania działek na polepszenie warunków zagospodarowania działek przyległych.

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

5. W ramach jednego zamierzenia budowlanego ustala się zastosowanie jednolitej kolorystyki połaci dachowych.

6. Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam:

1) Zakaz sytuowania i rozmieszczania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na terenach oznaczonych symbolami: ZP, US-ZP.

2) Zakaz sytuowania i rozmieszczania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni większej niż 3 m^2 na terenach oznaczonych symbolami: MN, RZM.

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

7. 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 graniach planu, występuje stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków o nr ew.: AZP 34-58/22, przedstawione na rysunku planu – załącznik nr 6. W granicach ww. stanowiska 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 przedstawionym na załączniku nr 15 występuje obszar Natura 2000 – Dolina Wkry i Mławki, na którym mają zastosowanie właściwe przepisu 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) US-ZP, ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

4) RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

3. W granicach planu występuje zieleń wysoka o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych oznaczona jako zadrzewienia do zachowania. Ustala się zachowanie drzew tworzących zadrzewienia. Dopuszcza się konieczne wycinki oraz prace pielęgnacyjne drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zieleń urządzoną jako towarzyszącą przeznaczeniu podstawowemu terenu należy stosować na całym obszarze przedmiotowego planu, a zieleń już istniejącą należy adaptować.

5. Prowadzona działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Należy stosować rozwiązania organizacyjne, techniczne lub technologiczne zapewniających brak przekroczeń standardów jakości środowiska, w tym mogących powodować uciążliwości dla ludzi lub pogarszać warunki higieniczne i zdrowotne w granicach terenu jak również na terenach sąsiednich.

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 celu publicznego.

7. 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.

8. W granicach planu zakazuje się lokalizowania:

1) elektrowni wiatrowych,

2) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

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

9. W granicach planu część obszarów położonych jest w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych, zgodnie z §13 niniejszej uchwały. Na przedmiotowych terenach ustala się zakaz działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych. Ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych niepowodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych.

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

1. Tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **1MN-1, 2MN-6, 3MN-6, 4MN-6, 5MN-6, 6MN-6, 7MN-6, 8MN-6, 9MN-6, 10MN-6, 11MN-6, 12MN-6, 13MN-6, 14MN-7, 15MN-8, 16MN-9, 17MN-9, 18MN-11, 19MN-11, 20MN-11, 21MN-11, 22MN-12, 23MN-13, 24MN-14, 25MN-15, 26MN-16, 27MN-16, 28MN-16, 29MN-16, 30MN-17, 31MN-17, 32MN-18**.

1) Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2) Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, komunikacja pieszo-rowerowa.

3) Przeznaczenie wykluczone: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa.

4) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, budynku gospodarczego, garażowego oraz obiektów małej architektury.

5) Dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego i garażowego/gospodarczego w jednej bryle.

6) Dopuszcza się lokalizację:

   a) miejsc postojowych i obsługi komunikacyjnej, niezbędnej do obsługi terenu,

   b) dojazdów do nieruchomości,

   c) ogrodzeń.

7) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,1.

8) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,75.

9) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 25%.

10) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 60%.

11) Wysokość zabudowy: do 10 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i obiektów małej architektury do 7 m.

12) Ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych dwie kondygnacje nadziemne z drugą w poddaszu użytkowym.

13) Zadaszenia budynków na terenach 15MN-8 22MN-12 26MN-16, 27MN-17, 28MN-17, 29MN-17, 30MN-17, 31MN-18, 32MN-18 należy kształtować w formie dachów dwuspadowych, a na pozostałych terenach w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale od 30^{o}-45^{o}. Na terenie 32MN-18 dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się dachy płaskie.

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) Dla zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.

17) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.

18) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) dla terenu 31MN-17: min. 800 m^2,

b) dla terenu 32MN-18: min. 1500 m^2.

c) dla pozostałych terenów: min. 1000 m^2 .

2. Tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczone symbolem **1MN-U-4, 2MN-U-12**.

1) Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2) Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

3) Przeznaczenie wykluczone: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa.

4) 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.

5) Dopuszcza się lokalizację:

a) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi terenu,

b) dojazdów do nieruchomości,

c) ogrodzeń.

6) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,1.

7) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,2.

8) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%.

9) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%.

10) Wysokość zabudowy: do 10 m.

11) Ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – dwie, z drugą w poddaszu użytkowym.

12) Ilość kondygnacji nadziemnych budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych: do dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą w poddaszu użytkowym.

13) Dopuszcza się realizacje kondygnacji podziemnej.

14) 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^{o}-45^{o}.

15) Zadaszenia budynków innych niż mieszkalne 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 20^{o}-45^{o}.

16) Rodzaj i kolorystyka dachu– dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka, lub materiały dachówko podobne, w kolorze czerwonym i brązowym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki.

17) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w jasnych kolorach pastelowych oraz bieli, a także drewno w kolorach naturalnych, kamień.

18) 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.

19) Dla zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.

20) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny i min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług.

21) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m^2.

3. Tereny **zabudowy usługowej lub stacji paliw płynnych**, oznaczone symbolem **1U-INS-10**.

1) Przeznaczenie podstawowe: teren usług lub stacji paliw płynnych.

2) Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

3) Dopuszcza się lokalizację:

a) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury,

b) stacji ładowania samochodów elektrycznych oraz instalacji do tankowania wodoru,

c) urządzeń odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW,

d) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi terenu,

e) dojazdów do nieruchomości,

f) ogrodzeń.

4) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,1.

5) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,2.

6) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%.

7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 15%.

8) Wysokość zabudowy: do 10 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i obiektów małej architektury do 6 m.

9) Ilość kondygnacji nadziemnych budynków: do dwóch kondygnacji nadziemnych.

10) Dopuszcza się realizacje kondygnacji podziemnej.

11) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale od 20^{o}-45^{o}. Dopuszcza się dachy płaskie.

12) Dopuszcza się realizację dachów w formie dachów solarnych, zielonych i tarasów dachowych.

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 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług.

15) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej na terenie: 1200 m^2.

4. Tereny **zabudowy zagrodowej**, oznaczone symbolem **1RZM-3**.

1) Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej.

2) Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

3) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:

a) jednego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej,

b) dwóch budynków gospodarczych lub inwentarskich,

c) budynków garażowych oraz obiektów małej architektury.

4) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych nienaruszających przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych, w tym budowy:

a) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,

b) ciągów pieszych i rowerowych,

c) ogrodzeń.

5) Ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego: 40 DJP.

6) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01.

7) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,35.

8) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 25%.

9) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 60%.

10) Wysokość zabudowy: do 10 m.

11) Liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – dwie, z drugą w poddaszu użytkowym.

12) Liczba kondygnacji budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych: jedna kondygnacja nadziemna.

13) Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30^o-45^o.

14) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki.

15) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub żółtym, drewno w kolorach naturalnych, kamień.

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 stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia 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 dla nowej zabudowy.

5. Tereny **usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **1US-ZP-5, 2US-ZP-6**.

1) Przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej.

2) Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, komunikacja pieszo-rowerowa.

3) Dopuszcza się lokalizację:

a) wiat i obiektów małej architektury,

b) terenowych urządzeń sportu i rekreacji,

c) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi terenu,

d) ciągów pieszych i rowerowych,

e) ogrodzeń.

4) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – nie ustala się.

5) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,7.

6) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 35%.

7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%.

8) Wysokość zabudowy: do 9 m.

9) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25^{o}-45^{o}.

10) 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.

6. Tereny **infrastruktury technicznej** oznaczony symbolem: **1IT-2**.

1) Przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej.

2) Dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojazdów do nieruchomości i miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi terenu,

c) ogrodzeń.

3) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01.

4) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,8.

5) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 80%.

6) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 10%.

7) Wysokość zabudowy: do 12 m.

7. Tereny **zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **1ZP-6, 2ZP-10**.

1) Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej.

2) Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, komunikacja pieszo-rowerowa.

3) W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

4) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 6m.

5) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wielkości 70%.

8. Tereny **dróg lokalnych**, oznaczone symbolem **1KDL-6, 2KDL-9**.

1) Przeznaczenie podstawowe: teren dróg lokalnych.

2) Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, komunikacja pieszo-rowerowa zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 zgodne z przepisami odrębnymi.

9. Tereny **dróg dojazdowych**, oznaczone symbolem **1KDD-6, 2KDD-6, 3KDD-6, 4KDD-6, 5KDD-6**.

1) Przeznaczenie podstawowe: teren dróg dojazdowych.

2) Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, komunikacja pieszo-rowerowa zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 zgodne z przepisami odrębnymi.

10. Tereny **komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone symbolem **1KR-4, 2KR-4, 3KR-4, 4KR-6, 5KR-6, 6KR-6, 7KR-6, 8KR-6, 9KR-6, 10KR-6, 11KR-6, 12KR-9, 13KR-9, 14KR-11, 15KR-11, 16KR-11, 17KR-12, 18KR-13, 19KR-13, 20KR-13, 21KR-13, 22KR-14, 23KR-16, 24KR-17, 25KR-17**.

1) Przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2) Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, komunikacja pieszo-rowerowa zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 zgodne z przepisami odrębnymi.

11. Tereny **ciągów pieszo-jezdnych**, oznaczone symbolem **1KDJ-6, 2KDJ-6**.

1) Przeznaczenie podstawowe: teren ciągów pieszo-jezdnych.

2) Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 zgodne z przepisami odrębnymi.

12. Tereny **komunikacji pieszo-rowerowej**, oznaczone symbolem **1KPP-14**

1) Przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszo-rowerowej.

2) Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających komunikacji pieszo-rowerowej - zgodnie z rysunkiem planu.

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

14. 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 i norm branżowych. Przy realizacji zabudowy, zagospodarowania terenu, 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 występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości.

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

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

1) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki na terenie oznaczonym symbolem MN: 1000 m^2,

2) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki na terenie oznaczonym symbolem MNU i U-INS: 1200 m^2,

3) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 15 m,

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70^o do 110^o.

§ 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 drogę publiczną powiatową oznaczoną symbolem 1KDL-6, drogi publiczne gminne oznaczone symbolem 2KDL-9, 1KDD-6, 2KDD-6, 3KDD-6, 4KDD-6, 5KDD-6 oraz drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: 1KR-4, 2KR-4, 3KR-4, 4KR-6, 5KR-6, 6KR-6, 7KR-6, 8KR-6, 9KR-6, 10KR-6, 11KR-6, 12KR-9, 13KR-9, 14KR-11, 15KR-11, 16KR-11, 17KR-12, 18KR-13, 19KR-13, 20KR-13, 21KR-13, 22KR-14, 23KR-16, 24KR-17, 25KR-17.

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 oraz z zastrzeżeniem §13 ust.3 i 4.

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, 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) 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.

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

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

1. W granicach planu teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem 1KDL-6 stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W granicach planu tereny 1IT-2 oraz 2KDL-9, 1KDD-6, 2KDD-6, 3KDD-6, 4KDD-6, 5KDD-6 stanowią lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o których mowa 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 o nr od 5 do 18 położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo" oraz nr 215 "Subniecka Warszawska".

2. Obszar objęty planem, przedstawiony na załączniku nr 3 położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 "Subniecka Warszawska".

3. Część obszaru objętego planem położonego w granicach załącznika nr 1 znajduje się w granicach Aglomeracji Uzdowo ustanowionej przepisami odrębnymi dot. gospodarki ściekowej. W graniach Aglomeracji Uzdowo obowiązuje odprowadzanie ścieków wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej.

4. Część obszaru objętego planem położonego w granicach załącznika nr 15 znajduje się w granicach Aglomeracji Działdowo ustanowionej przepisami odrębnymi dot. gospodarki ściekowej. W graniach Aglomeracji Działdowo obowiązuje odprowadzanie ścieków wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej.

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

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

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: RUSZKOWO, GĄSIOROWO, LIPÓWKA, UZDOWO, POŻARY, NIESTOJA, FILICE, KOMORNIKI, PIERŁAWKI, KSIĘŻY DWÓR, KURKI, ZAKRZEWO, PETRYKOZY, RYWOCZYNY

SKALA 1:1000
OBRĘB RUSZKOWO

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XC/608/24
RADY GMINY DZIAŁDOWO
Z DNIA 28 LUTEGO 2024 R.

Oznaczenia:

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

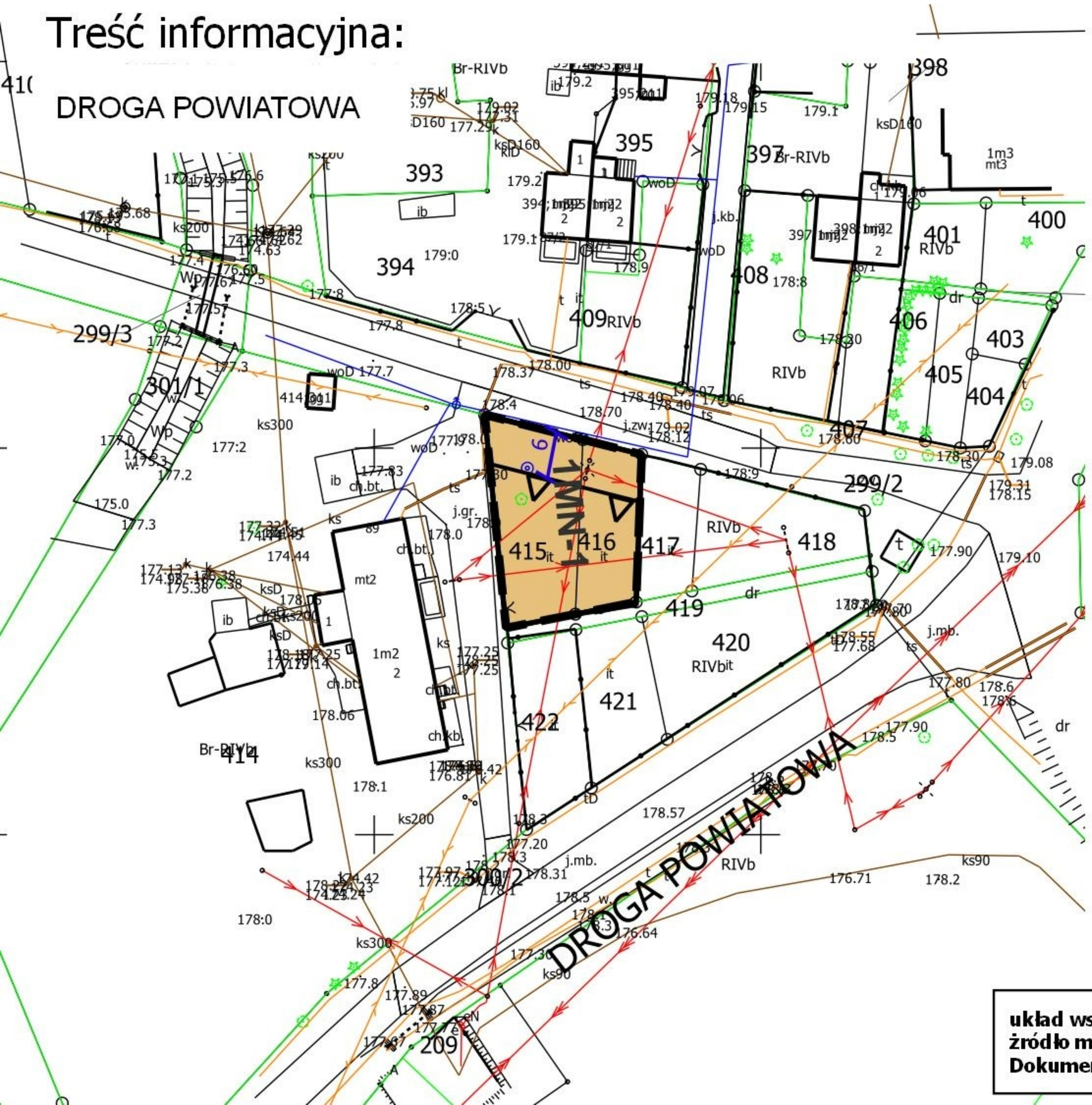
Przeznaczenie:

MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Oznaczenia i informacje wynikające z przepisów odrębnych:

Obszar znajdujący się w granicach załącznika położony jest w zasięgu aglomeracji (ściekowej) Uzdowo

Treść informacyjna:

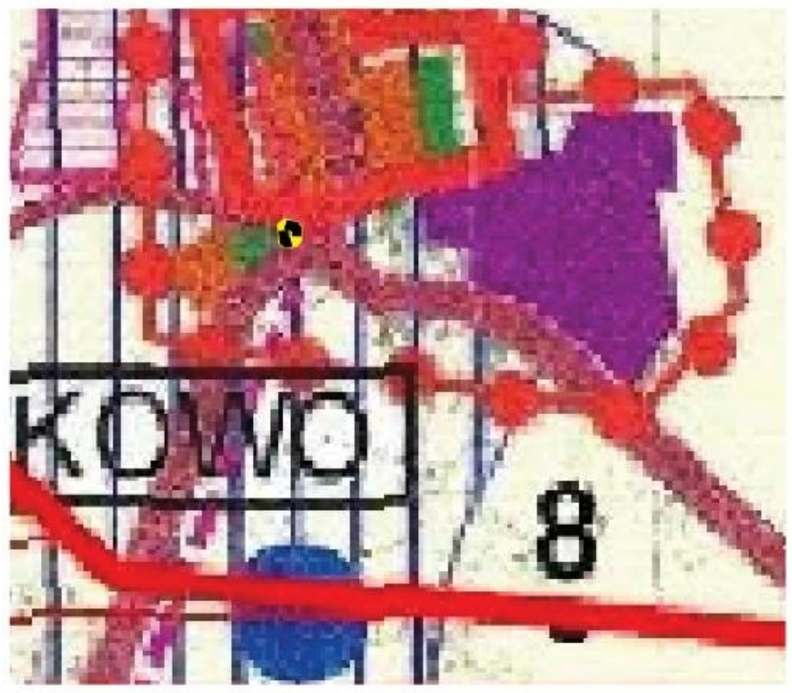


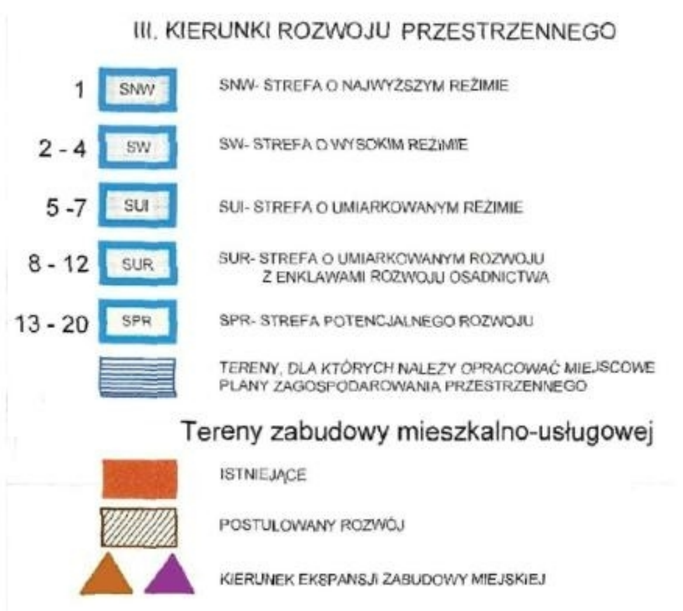
N

10 0 10 20 30 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO

GRANICA PLANU





układ współrzędnych PL-2000 Strefa VII
źródło map zasadniczych: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Działdowie

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: RUSZKOWO, GĄSIOROWO, LIPÓWKA, UZDOWO, POŻARY, NIESTOJA, FILICE, KOMORNIKI, PIERŁAWKI, KSIĘŻY DWÓR, KURKI, ZAKRZEWO, PETRYKOZY, RYWOCZYNY

SKALA 1:1000
OBRĘB GĄSIOROWO

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XC/608/24
RADY GMINY DZIAŁDOWO
Z DNIA 28 LUTEGO 2024 R.

Oznaczenia:

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

Przeznaczenie:

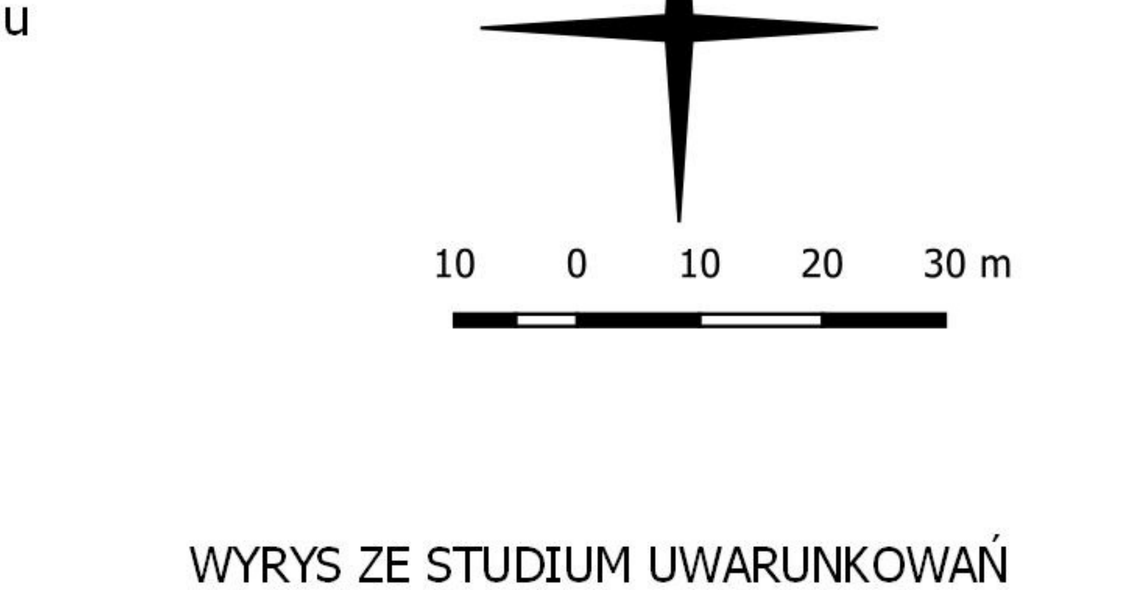
IT teren infrastruktury technicznej

N

10 0 10 20 30 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO

GRANICA PLANU



III. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1 SNW SNW- STREFA O NAJWYŻSZYM REŻIMIE

2 - 4 SW SW- STREFA O WYSOKIM REŻIMIE

5 -7 SUI SUI- STREFA O UMIARKOWANYM REŻIMIE

8 - 12 SUR SUR- STREFA O UMIARKOWANYM ROZWOJU Z ENKLAWAMI ROZWOJU OSADNICTWA

13 - 20 SPR SPR- STREFA POTENCJALNEGO ROZWOJU

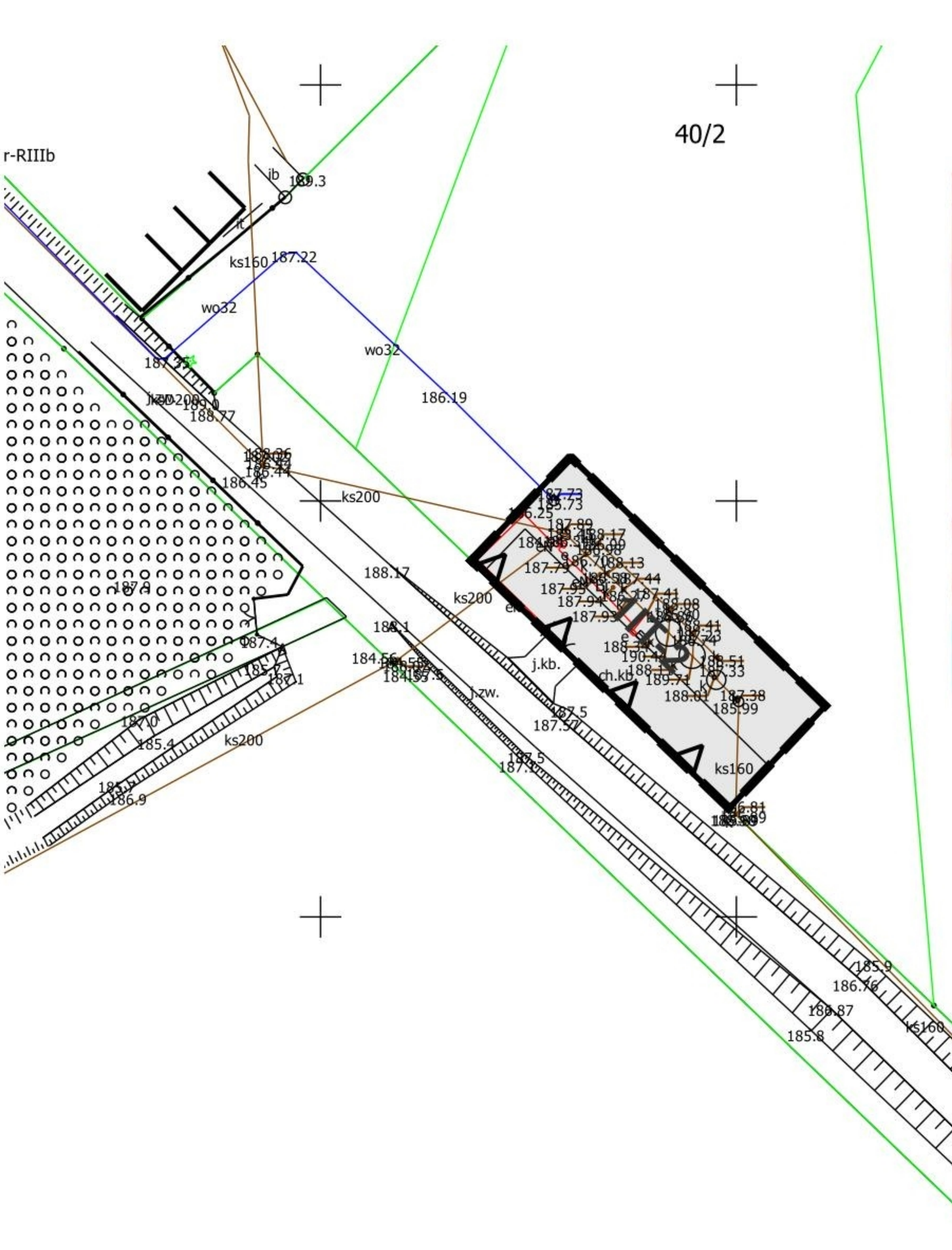
TERENY, DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej

ISTNIEJĄCE

POSTULOWANY ROZWÓJ

KIERUNEK EKSPANSJI ZABUDOWY MIEJSKIEJ



układ współrzędnych PL-2000 Strefa VII
źródło map zasadniczych: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Działdowie

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: RUSZKOWO, GĄSIOROWO, LIPÓWKA, UZDOWO, POŻARY, NIESTOJA, FILICA, KOMORNIKI, PIERŁAWKI, KSIĘŻY DWÓR, KURKI, ZAKRZEWO, PETRYKOZY, RYWOCZYNY

SKALA 1:1000
OBRĘB LIPÓWKA

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XC/608/24
RADY GMINY DZIAŁDOWO
Z DNIA 28 LUTEGO 2024 R.

Oznaczenia:

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

Przeznaczenie:

RZM teren zabudowy zagrodowej

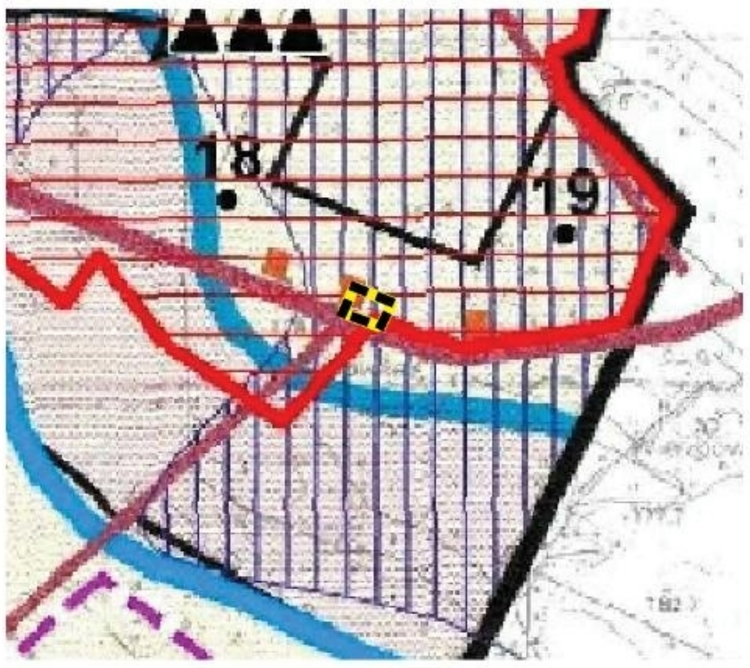
Oznaczenia i informacje wynikające z przepisów odrębnych:

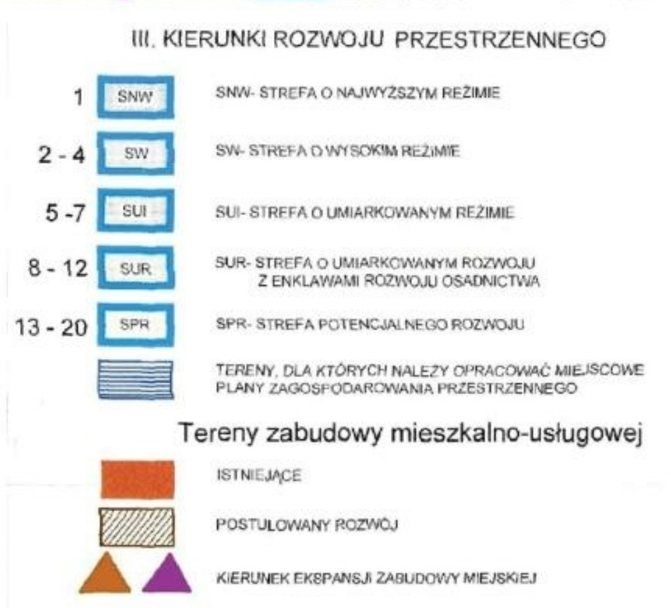
Obszar znajdujący się w granicach załącznika położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 "Subniecka Warszawska"

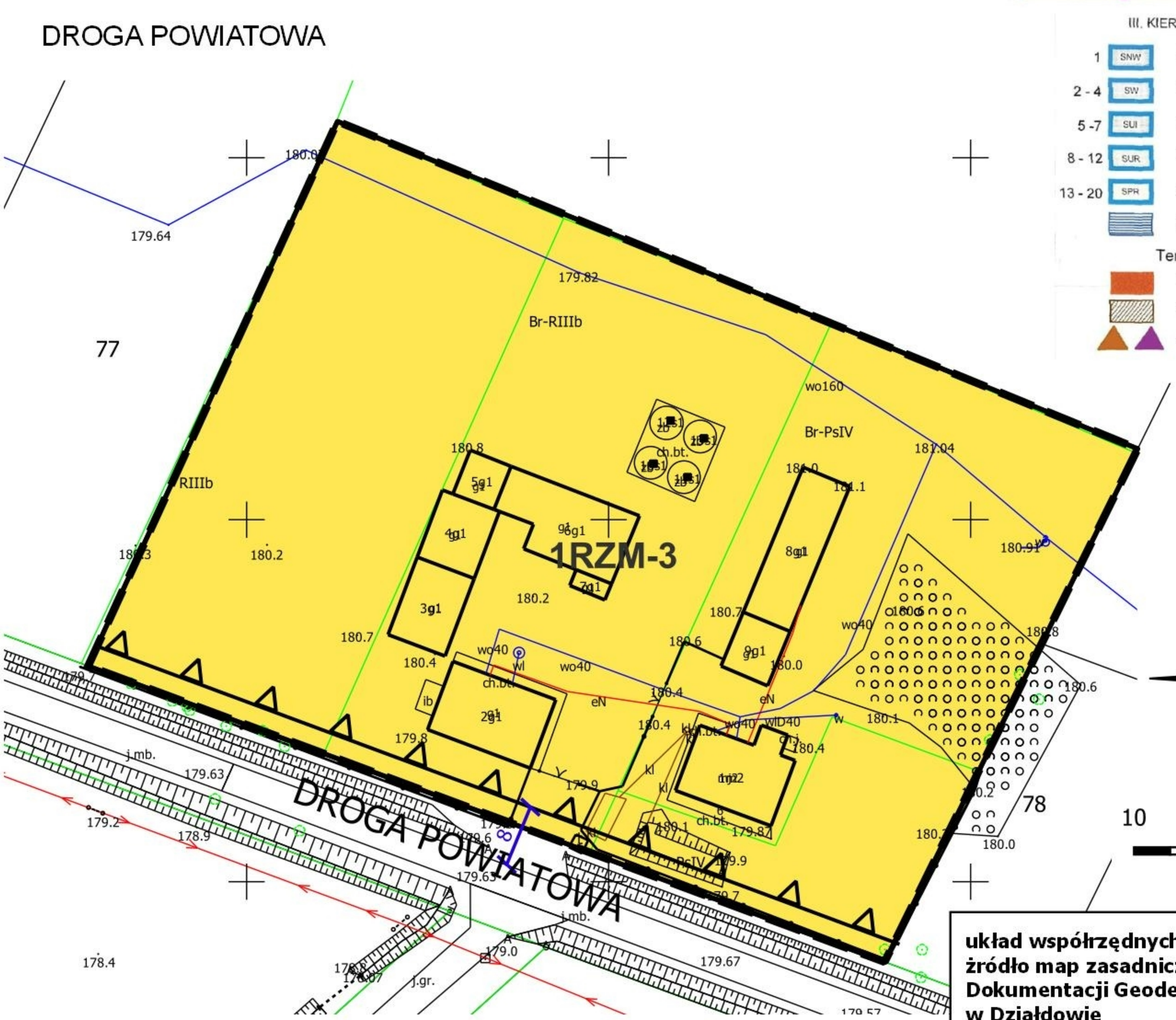
Treść informacyjna:

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO

GRANICA PLANU







układ współrzędnych PL-2000 Strefa VII
źródło map zasadniczych: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Działdowie

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: RUSZKOWO, GĄSIOROWO, LIPÓWKA, UZDOWO, POŻARY, NIESTOJA, FILICE, KOMORNIKI, PIERŁAWKI, KSIĘŻY DWÓR, KURKI, ZAKRZEWO, PETRYKOZY, RYWOCZYNY

SKALA 1:1000
OBRĘB UZDOWO

N

10 0 10 20 30 m

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XC/608/24
RADY GMINY DZIAŁDOWO
Z DNIA 28 LUTEGO 2024 R.

Oznaczenia:

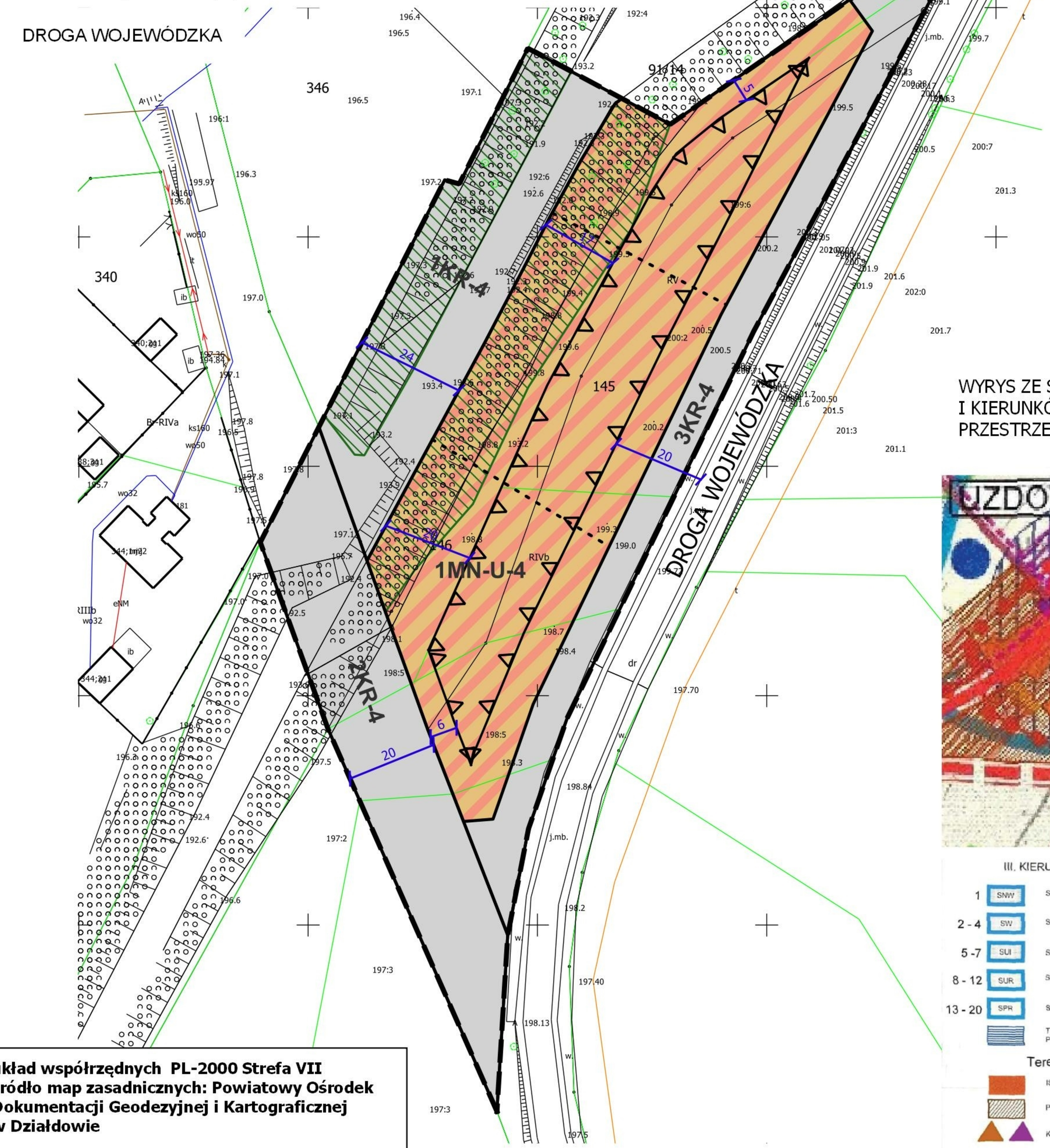
- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Wymiarowanie wyrażone w metrach
- Zadrzewienia do zachowania

Przeznaczenie:

- MN-U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Treść informacyjna:

- Proponowany podział na działki budowlane



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO

GRANICA PLANU

III. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1	SNW	SNW- STREFA O NAJWYŻSZYM REŻIMIE
2 - 4	SW	SW- STREFA O WYSOKIM REŻIMIE
5 -7	SUI	SUI- STREFA O UMIARKOWANYM REŻIMIE
8 - 12	SUR	SUR- STREFA O UMIARKOWANYM ROZWOJU Z ENKLAWAMI ROZWOJU OSADNICTWA
13 - 20	SPR	SPR- STREFA POTENCJALNEGO ROZWOJU
		TERENY, DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej

- ISTNIEJĄCE
- POSTULOWANY ROZWÓJ
- KIERUNEK EKSPANSJI ZABUDOWY MIEJSKIEJ

układ współrzędnych PL-2000 Strefa VII
źródło map zasadniczych: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Działdowie

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: RUSZKOWO, GĄSIOROWO, LIPÓWKA, UZDOWO, POŻARY, NIESTOJA, KOMORNIKI, PIERŁAWKI, KSIĘŻY DWÓR, KURKI, ZAKRZEWO, PETRYKOZY, RYWOCZYNY

SKALA 1:1000
OBRĘB POŻARY

ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR XC/608/24
RADY GMINY DZIAŁDOWO
Z DNIA 28 LUTEGO 2024 R.

Oznaczenia:

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

Przeznaczenie:

US-ZP teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej

Oznaczenia i informacje 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"

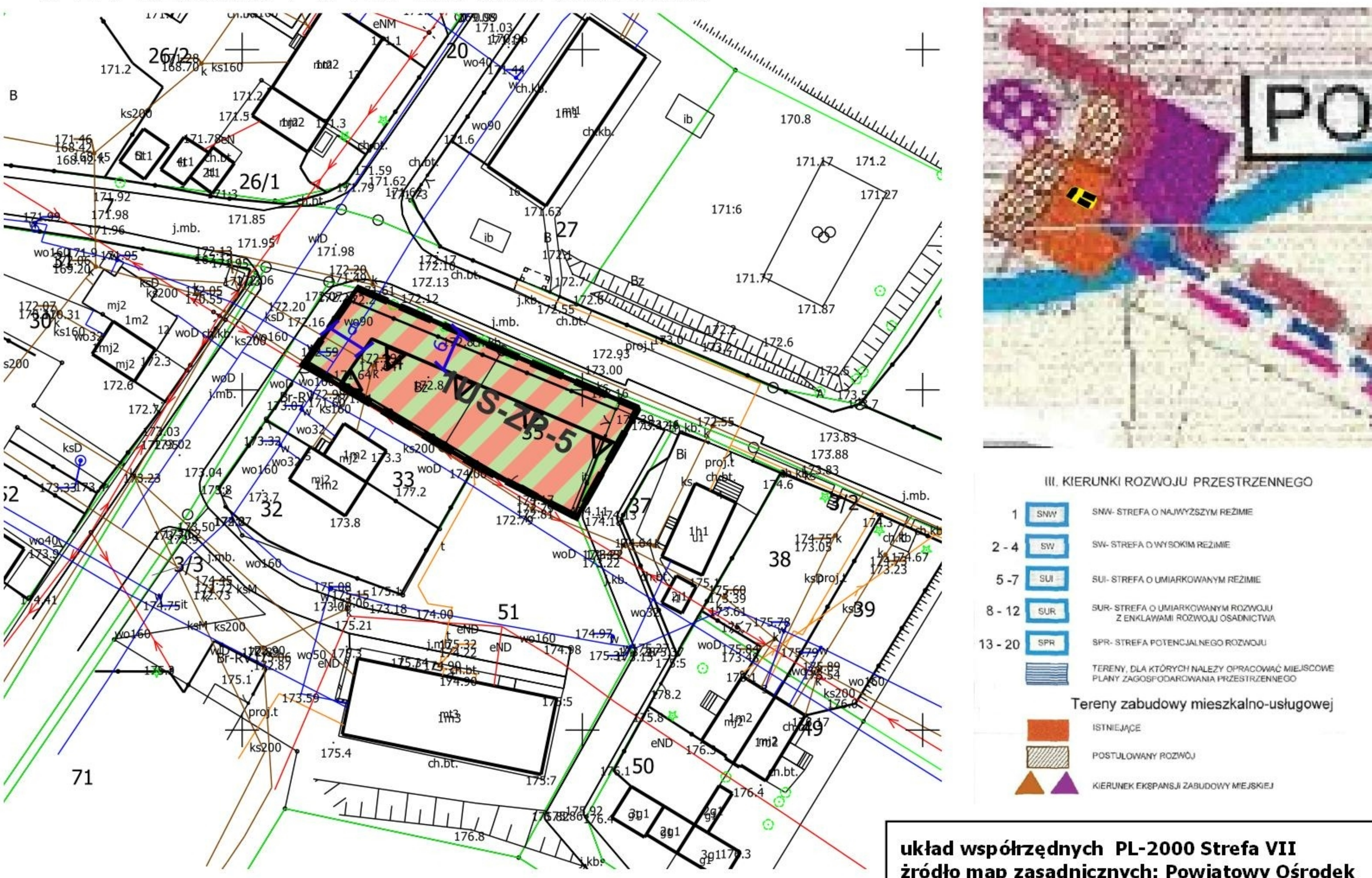
N

10 0 10 20 30 m

10/22

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO

GRANICA PLANU



III. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1	SNW	SNW- STREFA O NAJWYŻSZYM REŻIMIE
2 - 4	SW	SW- STREFA O WYSOKIM REŻIMIE
5 -7	SUI	SUI- STREFA O UMIARKOWANYM REŻIMIE
8 - 12	SUR	SUR- STREFA O UMIARKOWANYM ROZWOJU Z ENKLAWAMI ROZWOJU OSADNICTWA
13 - 20	SPR	SPR- STREFA POTENCJALNEGO ROZWOJU
		TERENY, DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej

- ISTNIEJĄCE
- POSTULOWANY ROZWÓJ
- KIERUNEK EKSPANSJI ZABUDOWY MIEJSKIEJ

układ współrzędnych PL-2000 Strefa VII
źródło map zasadniczych: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Działdowie

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: RUSZKOWO, GĄSIOROWO, LIPÓWKA, UZDOWO, POŻARY, NIESTOJA, FILICE KOMORNIKI, PIERŁAWKI, KSIĘŻY DWÓR, KURKI, ZAKRZEWO, PETRYKOZY, RYWOCZYNY

SKALA 1:1000
OBRĘB NIESTOJA

ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR XC/608/24
RADY GMINY DZIAŁDOWO
Z DNIA 28 LUTEGO 2024 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO

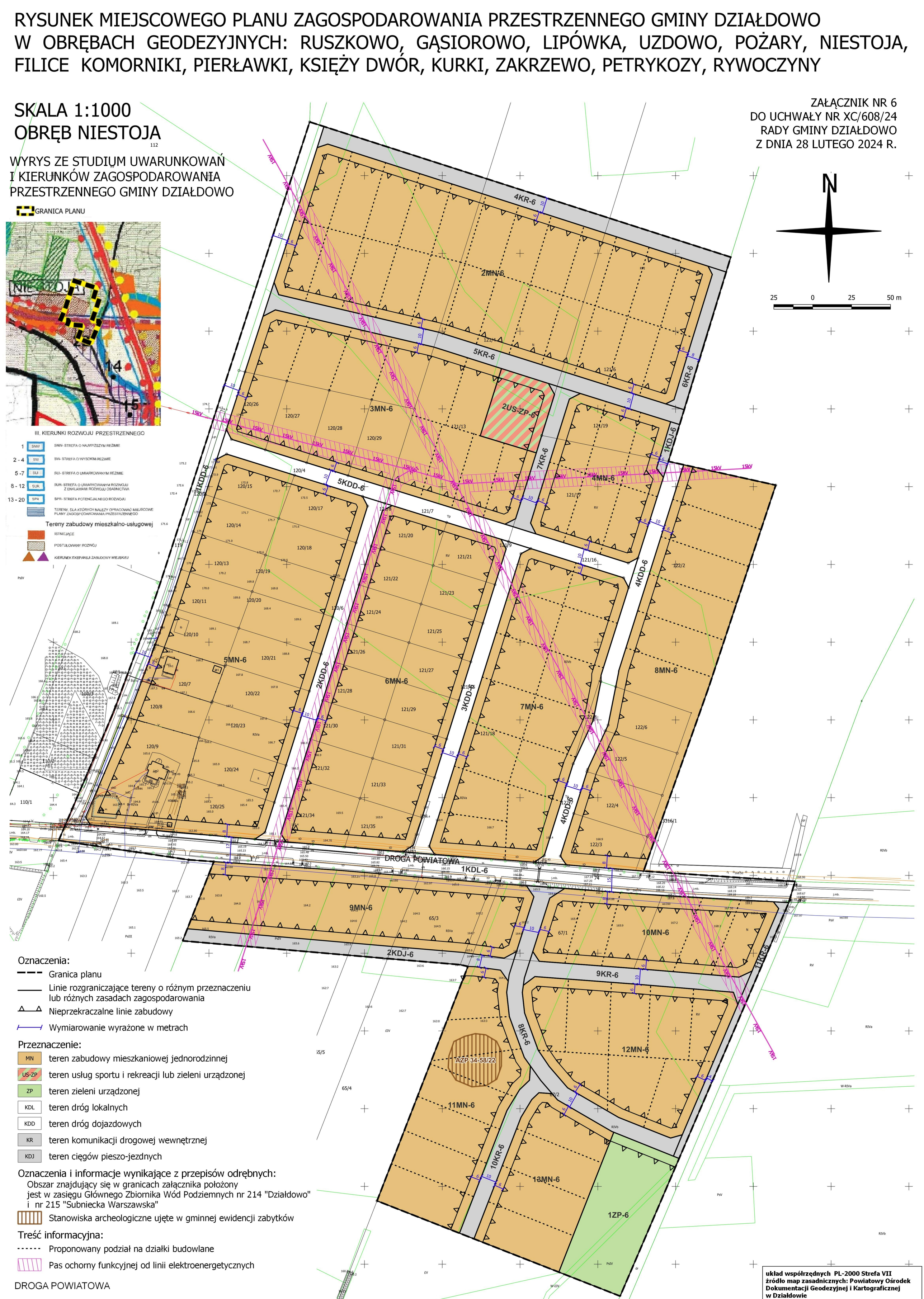
GRANICA PLANU

III. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1	SNW	SNW- STREFA O NAJWYŻSZYM REŻIMIE
2 - 4	SW	SW- STREFA O WYSOKIM REŻIMIE
5 -7	SUI	SUI- STREFA O UMIARKOWANYM REŻIMIE
8 - 12	SUR	SUR- STREFA O UMIARKOWANYM ROZWOJU Z ENKLAWAMI ROZWOJU OSADNICTWA
13 - 20	SPR	SPR- STREFA POTENCJALNEGO ROZWOJU
		TERENY, DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej

- ISTNIEJĄCE
- POSTULOWANY ROZWÓJ
- KIERUNEK EKSPANSJI ZABUDOWY MIEJSKIEJ



Oznaczenia:

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

Przeznaczenie:

MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
US-ZP	teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
ZP	teren zieleni urządzonej
KDL	teren dróg lokalnych
KDD	teren dróg dojazdowych
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
KDJ	teren cięgów pieszo-jezdnych

Oznaczenia i informacje 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"
- Stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków

Treść informacyjna:

- Proponowany podział na działki budowlane
- Pas ochorny funkcyjnej od linii elektroenergetycznych

DROGA POWIATOWA

układ współrzędnych PL-2000 Strefa VII
źródło map zasadniczych: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Działdowie

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: RUSZKOWO, GĄSIOROWO, LIPÓWKA, UZDOWO, POŻARY, NIESTOJA, FILICE, KOMORNIKI, PIERŁAWKI, KSIĘŻY DWÓR, KURKI, ZAKRZEWO, PETRYKOZY, RYWOCZYNY

ZAŁĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR XC/608/24
RADY GMINY DZIAŁDOWO
Z DNIA 28 LUTEGO 2024 R.

SKALA 1:1000
OBRĘB FILICE

Oznaczenia:

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

Przeznaczenie:

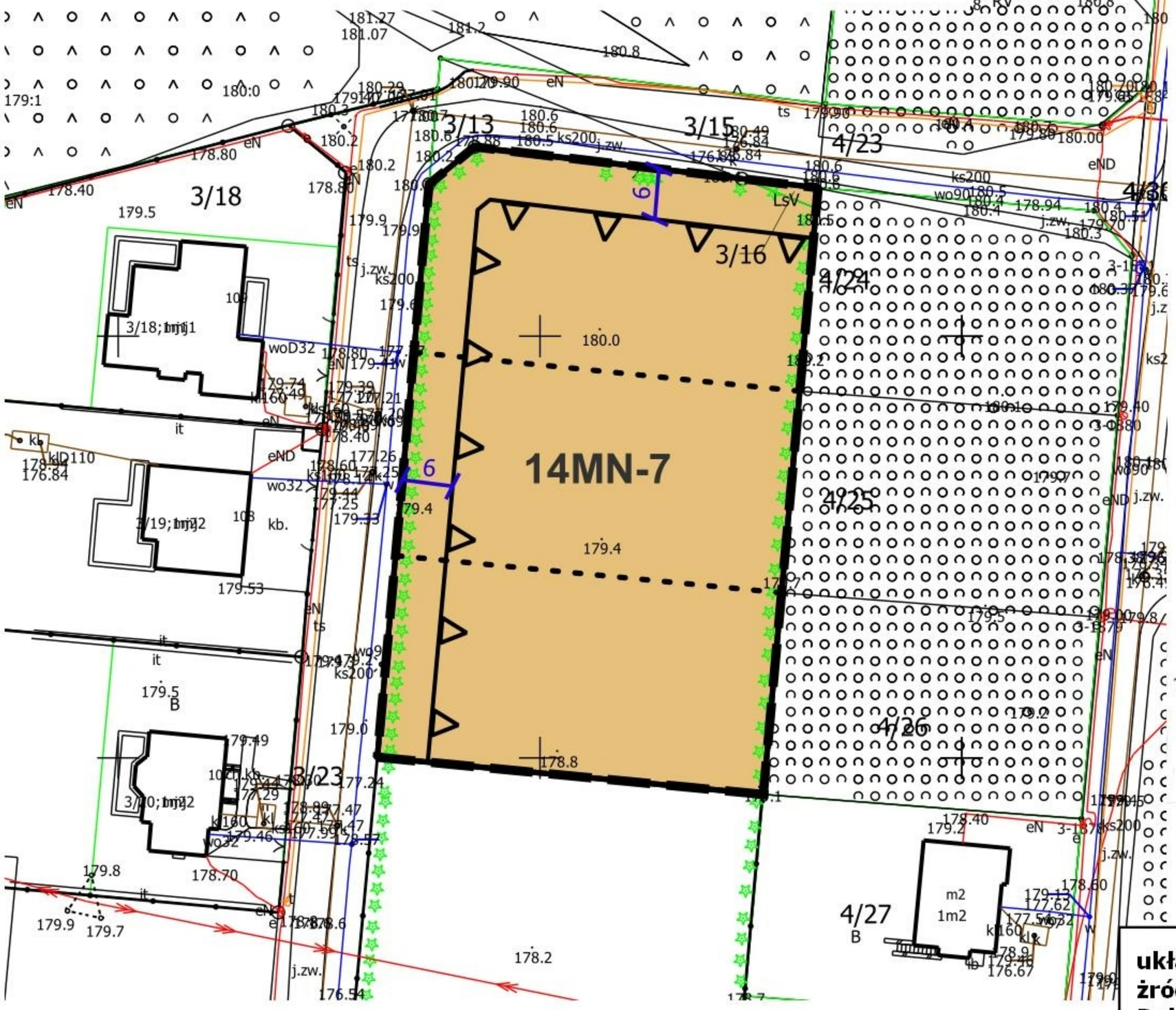
MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Oznaczenia i informacje 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:

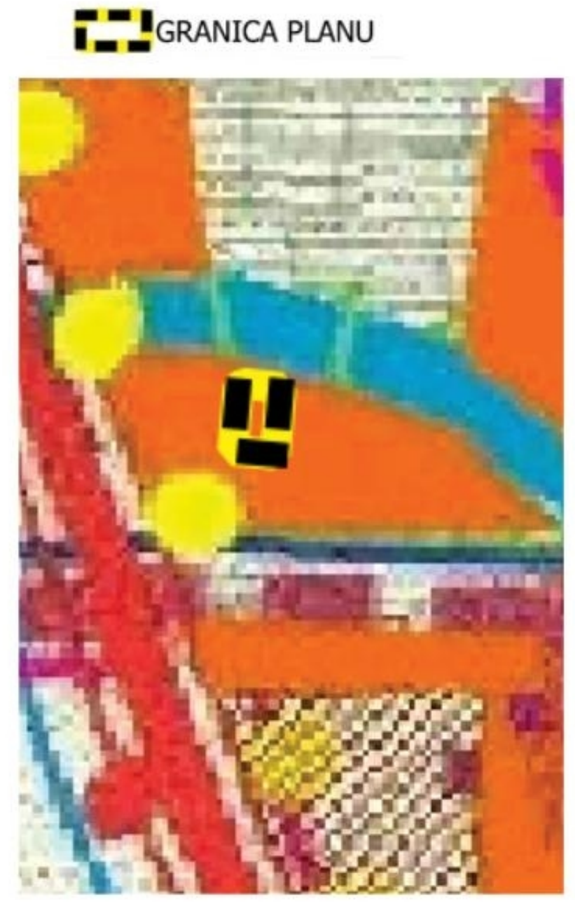
- - - - Proponowany podział na działki budowlane



N

10 0 10 20 30 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO



układ współrzędnych PL-2000 Strefa VII
źródło map zasadniczych: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Działdowie

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: RUSZKOWO, GĄSIOROWO, LIPÓWKA, UZDOWO, POŻARY, NIESTOJA, FILICE, KOMORNIKI, PIERŁAWKI, KSIĘŻY DWÓR, KURKI, ZAKRZEWO, PETRYKOZY, RYWOCZYNY

ZAŁĄCZNIK NR 8
DO UCHWAŁY NR XC/608/24
RADY GMINY DZIAŁDOWO
Z DNIA 28 LUTEGO 2024 R.

SKALA 1:1000
OBRĘB FILICE

Oznaczenia:

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

Przeznaczenie:

MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Oznaczenia i informacje 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"

N

10 0 10 20 30 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO

GRANICA PLANU

III. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1	SNW	SNW- STREFA O NAJWYŻSZYM REŻIMIE
2 - 4	SW	SW- STREFA O WYSOKIM REŻIMIE
5 -7	SUI	SUI- STREFA O UMIARKOWANYM REŻIMIE
8 - 12	SUR	SUR- STREFA O UMIARKOWANYM ROZWOJU Z ENKLAWAMI ROZWOJU OSADNICTWA
13 - 20	SPR	SPR- STREFA POTENCJALNEGO ROZWOJU
		TERENY, DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej

- ISTNIEJĄCE
- POSTULOWANY ROZWÓJ
- KIERUNEK EKSPANSJI ZABUDOWY MIEJSKIEJ

układ współrzędnych PL-2000 Strefa VII
źródło map zasadniczych: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Działdowie

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: RUSZKOWO, GĄSIOROWO, LIPÓWKA, UZDOWO, POŻARY, NIESTOJA, FILICE, KOMORNIKI, PIERŁAWKI, KSIĘŻY DWÓR, KURKI, ZAKRZEWO, PETRYKOZY, RYWOCZYNY

SKALA 1:1000
OBRĘB FILICE

ZAŁĄCZNIK NR 9
DO UCHWAŁY NR XC/608/24
RADY GMINY DZIAŁDOWO
Z DNIA 28 LUTEGO 2024 R.

Oznaczenia:

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

N

10 0 10 20 30 m

Przeznaczenie:

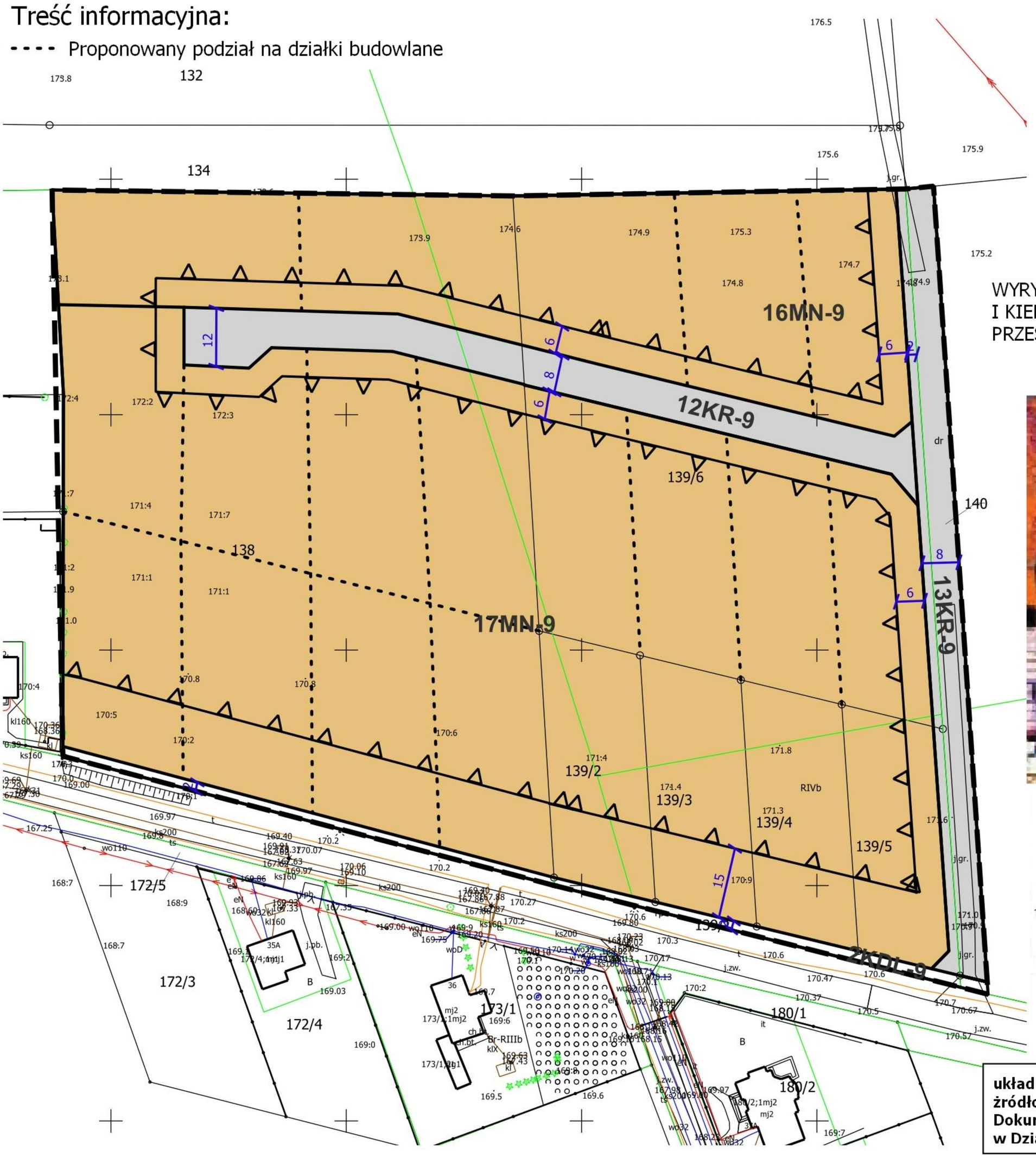
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDL teren dróg lokalnych
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Oznaczenia i informacje wynikające z przepisów odrębnych:

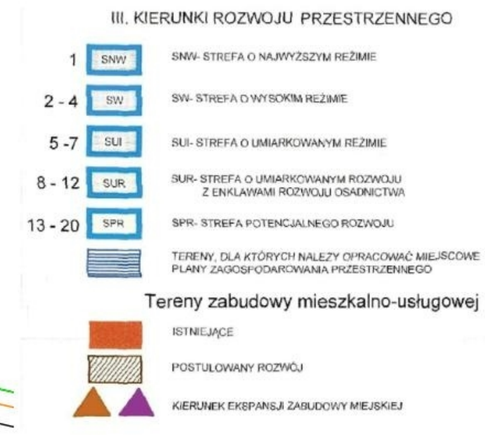
Obszar znajdujący się w granicach załącznika położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo" i nr 215 "Subniecka Warszawska"

Treść informacyjna:

- Proponowany podział na działki budowlane



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO



układ współrzędnych PL-2000 Strefa VII
źródło map zasadniczych: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Działdowie

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: RUSZKOWO, GĄSIOROWO, LIPÓWKA, UZDOWO, POŻARY, NIESTOJA, FILICE, KOMORNIKI, PIERŁAWKI, KSIĘŻY DWÓR, KURKI, ZAKRZEWO, PETRYKOZY, RYWOCZYNY

SKALA 1:1000
OBRĘB KOMORNIKI

ZAŁĄCZNIK NR 10
DO UCHWAŁY NR XC/608/24
RADY GMINY DZIAŁDOWO
Z DNIA 28 LUTEGO 2024 R.

Oznaczenia:

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

Przeznaczenie:

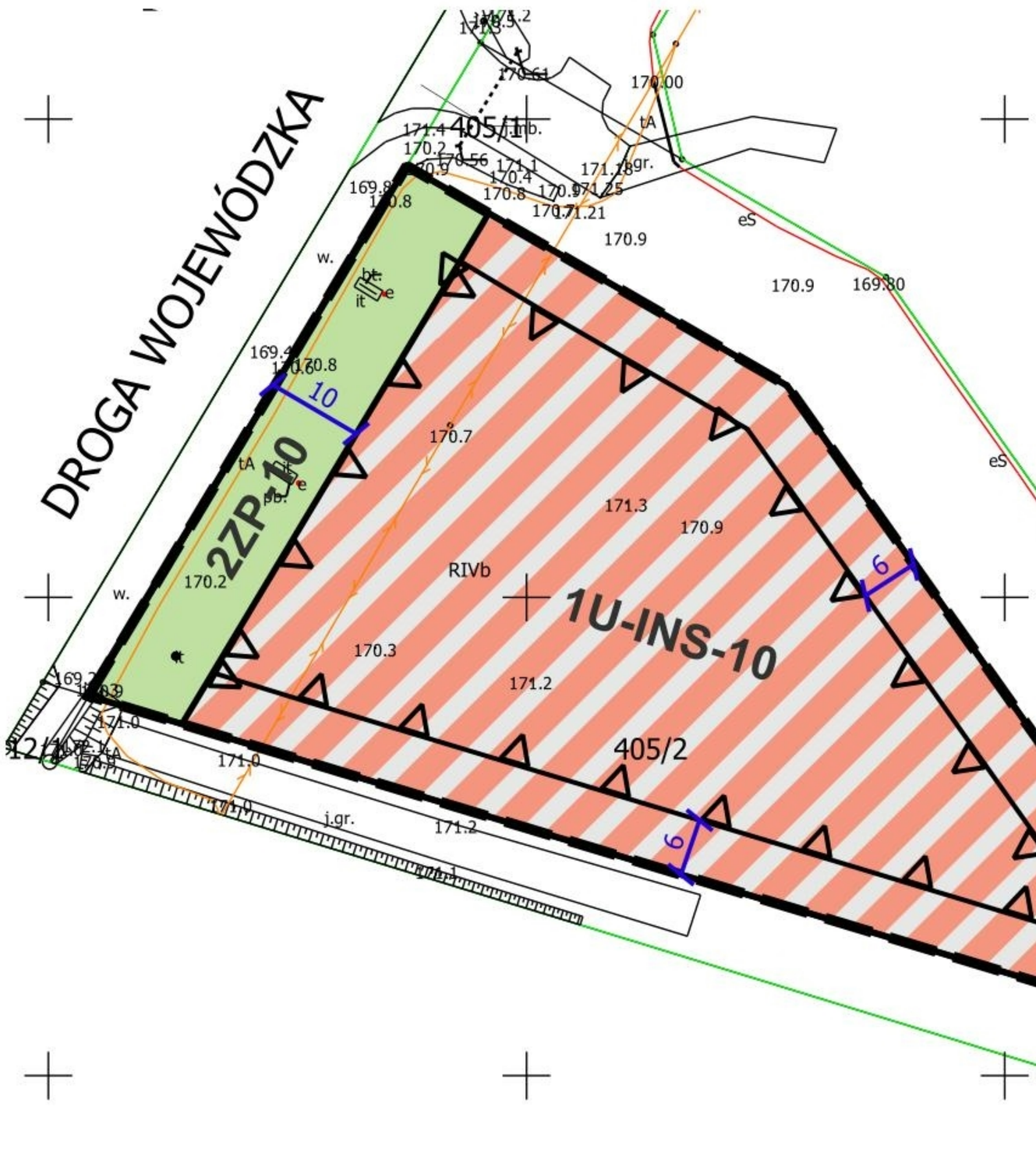
- U-INS teren usług lub stacji paliw płynnych
- ZP teren zieleni urządzonej

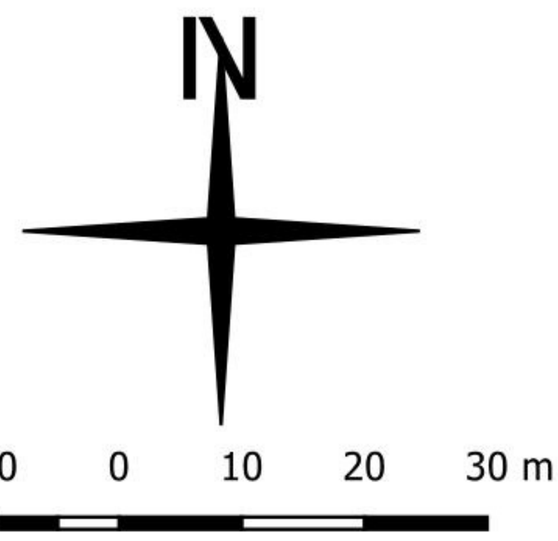
Oznaczenia i informacje wynikające z przepisów odrębnych:

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

Treść informacyjna:

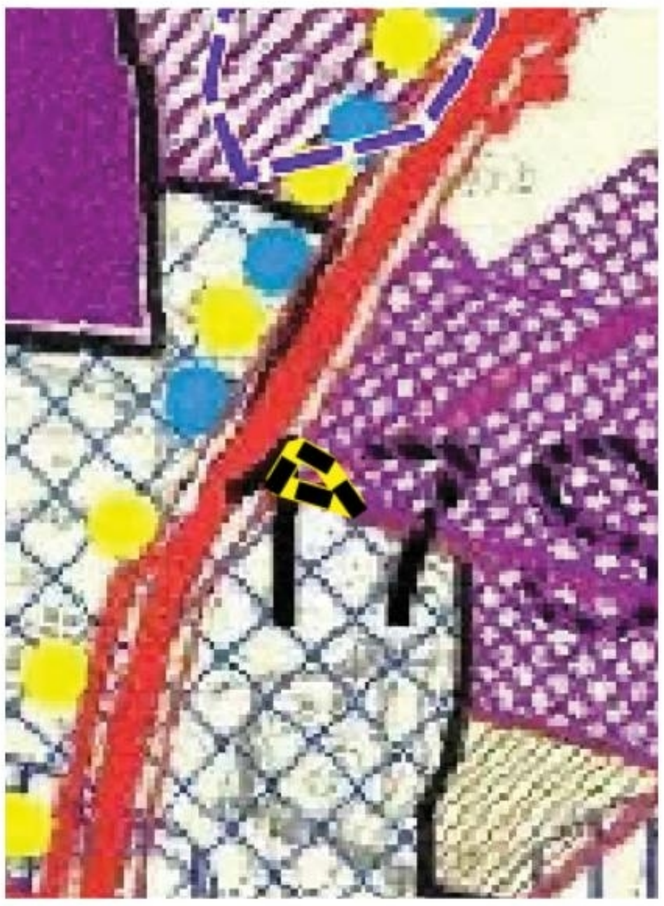
DROGA WOJEWÓDZKA





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO

GRANICA PLANU



III. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1	SNW	SNW- STREFA O NAJWYŻSZYM REŻIMIE
2 - 4	SW	SW- STREFA O WYSOKIM REŻIMIE
5 -7	SUI	SUI- STREFA O UMIARKOWANYM REŻIMIE
8 - 12	SUR	SUR- STREFA O UMIARKOWANYM ROZWOJU Z ENKLAWAMI ROZWOJU OSADNICTWA
13 - 20	SPR	SPR- STREFA POTENCJALNEGO ROZWOJU
		TERENY, DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej

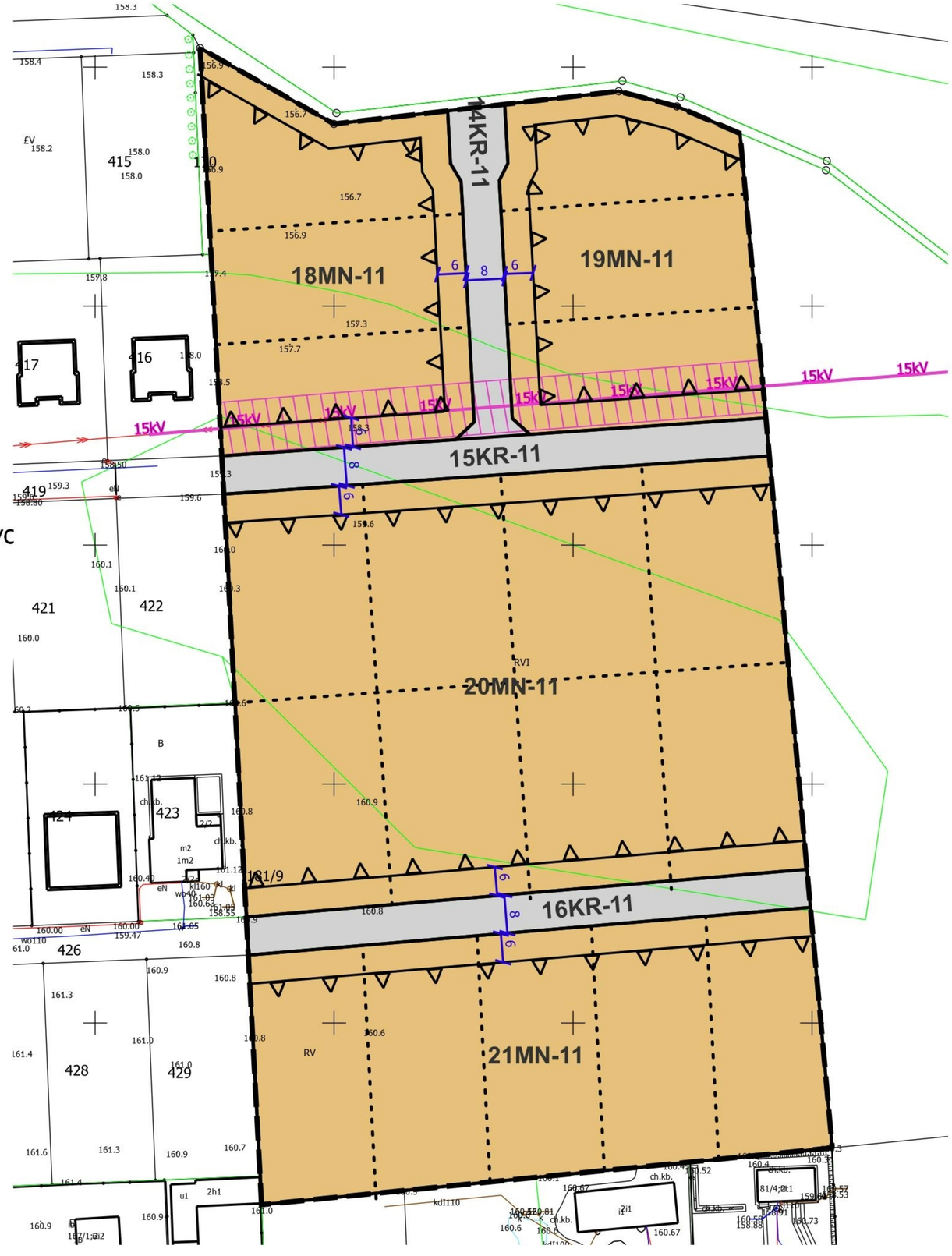
- ISTNIEJĄCE
- POSTULOWANY ROZWÓJ
- KIERUNEK EKSPANSJI ZABUDOWY MIEJSKIEJ

układ współrzędnych PL-2000 Strefa VII
źródło map zasadniczych: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Działdowie

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: RUSZKOWO, GĄSIOROWO, LIPÓWKA, UZDOWO, POŻARY, NIESTOJA, FILICE, KOMORNIKI, PIERŁAWKI, KSIĘŻY DWÓR, KURKI, ZAKRZEWO, PETRYKOZY, RYWOCZYNY

ZAŁĄCZNIK NR 11
DO UCHWAŁY NR XC/608/24
RADY GMINY DZIAŁDOWO
Z DNIA 28 LUTEGO 2024 R.

SKALA 1:1000
OBRĘB KOMORNIKI



N

10 0 10 20 30 m

Oznaczenia:

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

Przeznaczenie:

- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Oznaczenia i informacje wynikające z przepisów odrębnyc

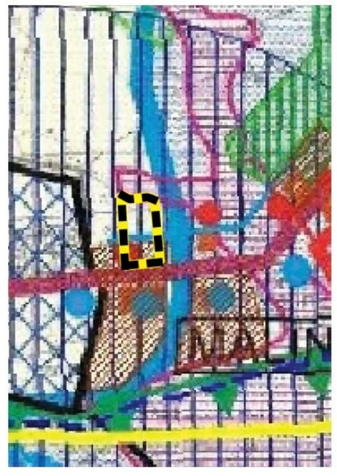
Obszar znajdujący się w granicach załącznika położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo" i nr 215 "Subniecka Warszawska"

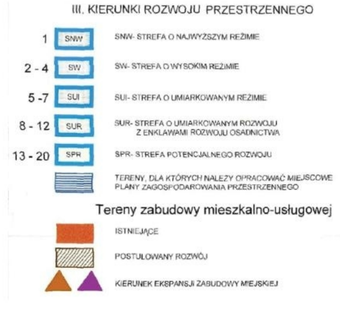
Treść informacyjna:

- Proponowany podział na działki budowlane
- 15kV — Linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
- Pas ochorny funkcyjnej od linii elektroenergetycznych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO

GRANICA PLANU





układ współrzędnych PL-2000 Strefa VII
źródło map zasadniczych: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Działdowie

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: RUSZKOWO, GĄSIOROWO, LIPÓWKA, UZDOWO, POŻARY, NIESTOJA, FILICE, KOMORNIKI, PIERŁAWKI, KSIĘŻY DWÓR, KURKI, ZAKRZEWO, PETRYKOZY, RYWOCZYNY

SKALA 1:1000
OBRĘB PIERŁAWKI

ZAŁĄCZNIK NR 12
DO UCHWAŁY NR XC/608/24
RADY GMINY DZIAŁDOWO
Z DNIA 28 LUTEGO 2024 R.

Oznaczenia:

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

Przeznaczenie:

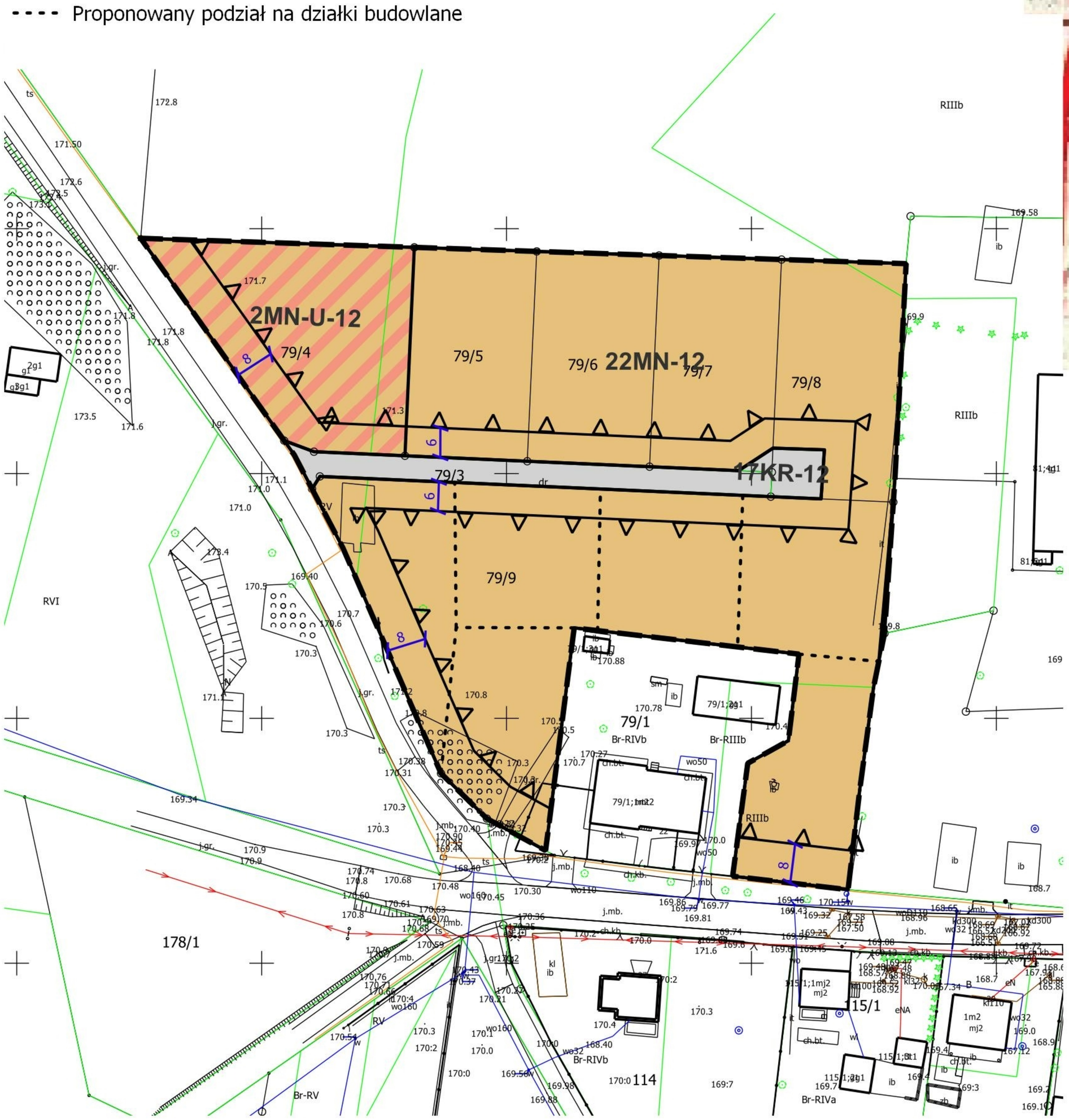
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej

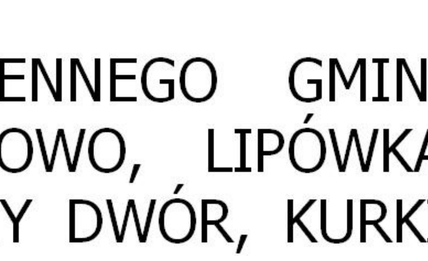
Oznaczenia i informacje wynikające z przepisów odrębnych:

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

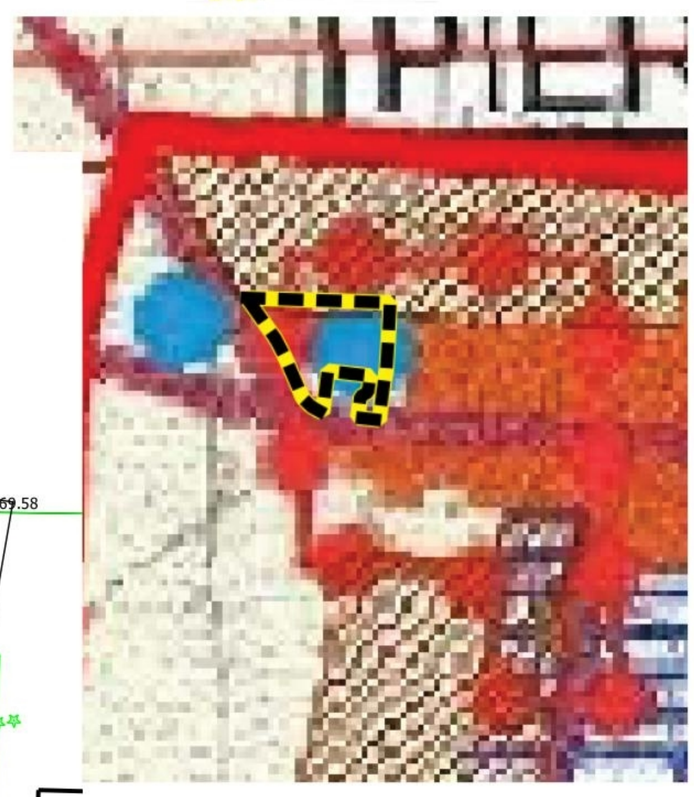
Treść informacyjna:

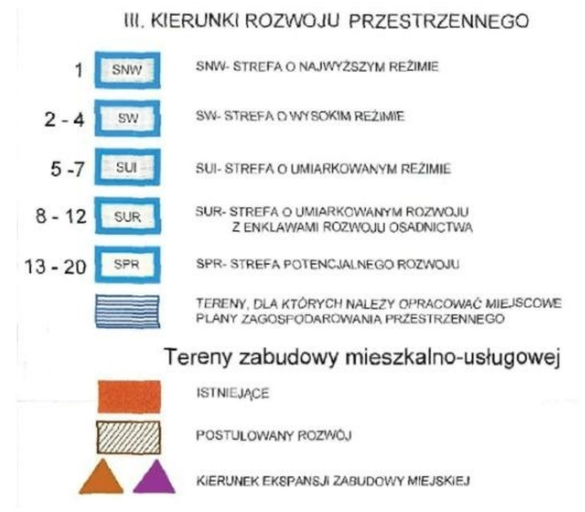
- Proponowany podział na działki budowlane





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO





układ współrzędnych PL-2000 Strefa VII
źródło map zasadniczych: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Działdowie

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: RUSZKOWO, GĄSIOROWO, LIPÓWKA, UZDOWO, POŻARY, NIESTOJA, FILICE, KOMORNIKI, PIERŁAWKI, KSIĘŻY DWÓR, KURKI, ZAKRZEWO, PETRYKOZY, RYWOCZYNY

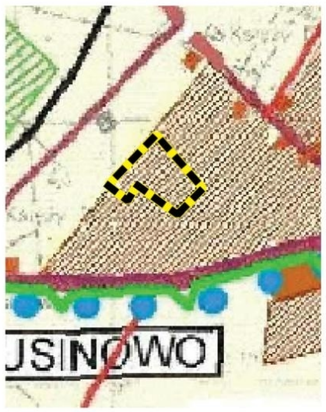
SKALA 1:1000
OBRĘB KSIĘŻY DWÓR

ZAŁĄCZNIK NR 13
DO UCHWAŁY NR XC/608/24
RADY GMINY DZIAŁDOWO
Z DNIA 28 LUTEGO 2024 R.

10 0 10 20 30 40 50 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO

GRANICA PLANU



III. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1	SNW	SNW- STREFA O NAJWYŻSZYM REŻIMIE
2 - 4	SW	SW- STREFA O WYSOKIM REŻIMIE
5 -7	SUI	SUI- STREFA O UMIARKOWANYM REŻIMIE
8 - 12	SUR	SUR- STREFA O UMIARKOWANYM ROZWOJU Z ENKLAWAMI ROZWOJU OSADNICTWA
13 - 20	SPR	SPR- STREFA POTENCJALNEGO ROZWOJU
		TERENY, DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej

- ISTNIEJĄCE
- POSTULOWANY ROZWÓJ
- KIERUNEK EKSPANSJI ZABUDOWY MIEJSKIEJ

układ współrzędnych PL-2000 Strefa VII
źródło map zasadniczych: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Działdowie

Oznaczenia:

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

Przeznaczenie:

- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Oznaczenia i informacje 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"

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: RUSZKOWO, GĄSIOROWO, LIPÓWKA, UZDOWO, POŻARY, NIESTOJA, FILICE, KOMORNIKI, PIERŁAWKI, KSIĘŻY DWÓR, KURKI, ZAKRZEWO, PETRYKOZY, RYWOCZYNY

SKALA 1:1000
OBRĘB KSIĘŻY DWÓR

ZAŁĄCZNIK NR 14
DO UCHWAŁY NR XC/608/24
RADY GMINY DZIAŁDOWO
Z DNIA 28 LUTEGO 2024 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO

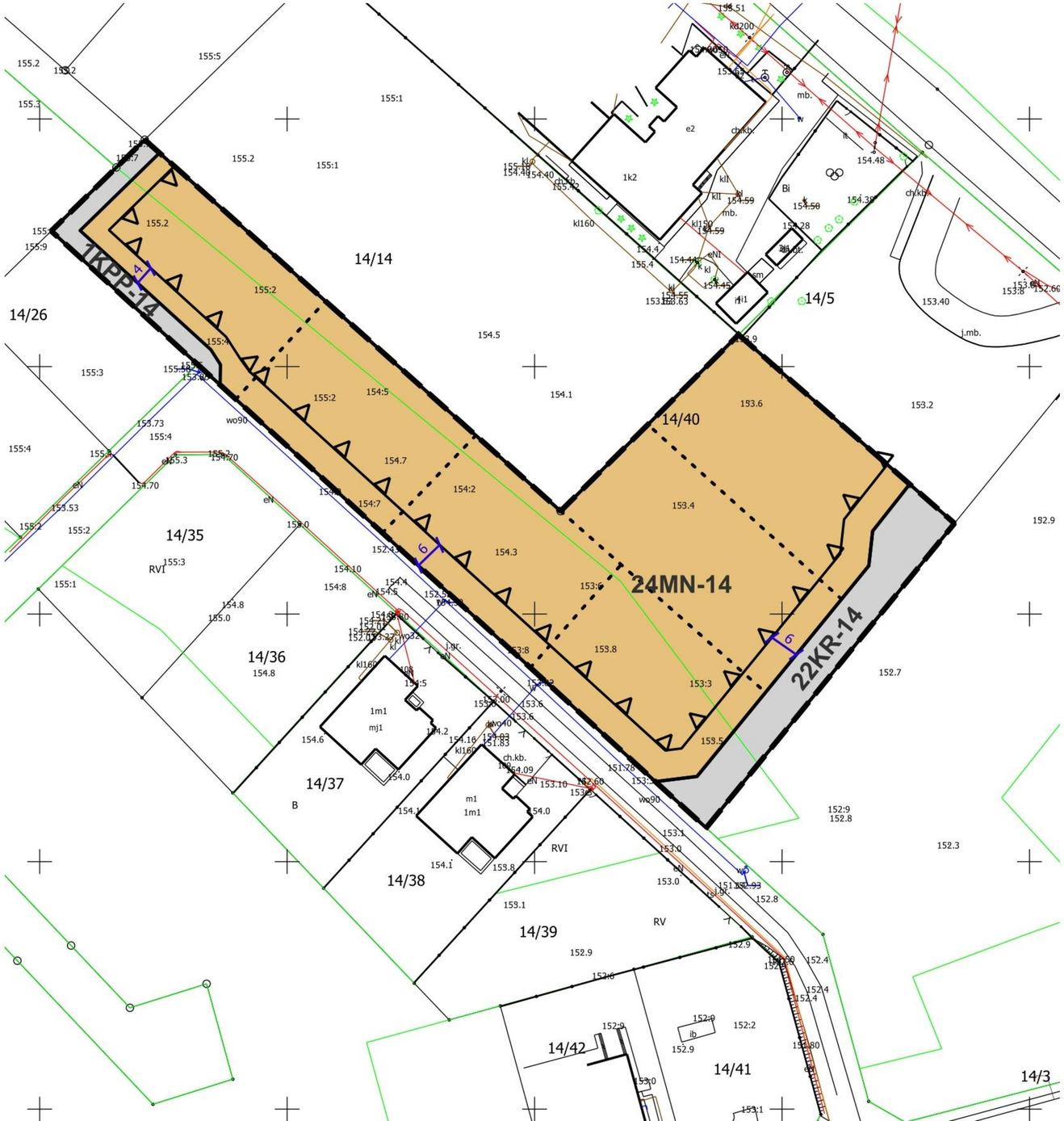
GRANICA PLANU

III. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1	SNW	SNW- STREFA O NAJWYŻSZYM REŻIMIE
2 - 4	SW	SW- STREFA O WYSOKIM REŻIMIE
5 -7	SUI	SUI- STREFA O UMIARKOWANYM REŻIMIE
8 - 12	SUR	SUR- STREFA O UMIARKOWANYM ROZWOJU Z ENKLAWAMI ROZWOJU OSADNICTWA
13 - 20	SPR	SPR- STREFA POTENCJALNEGO ROZWOJU
		TERENY, DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej

- ISTNIEJĄCE
- POSTULOWANY ROZWÓJ
- KIERUNEK EKSPANSJI ZABUDOWY MIEJSKIEJ



10 0 10 20 30 40 50 m

Oznaczenia:

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

Przeznaczenie:

- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Oznaczenia i informacje 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

układ współrzędnych PL-2000 Strefa VII
źródło map zasadniczych: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Działdowie

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: RUSZKOWO, GĄSIOROWO, LIPÓWKA, UZDOWO, POŻARY, NIESTOJA, FILICE, KOMORNIKI, PIERŁAWKI, KSIĘŻY DWÓR, KURKI, ZAKRZEWO, PETRYKOZY, RYWOCZYNY

SKALA 1:1000
OBRĘB KURKI

ZAŁĄCZNIK NR 15
DO UCHWAŁY NR XC/608/24
RADY GMINY DZIAŁDOWO
Z DNIA 28 LUTEGO 2024 R.

Oznaczenia:

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

Przeznaczenie:

MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Oznaczenia i informacje 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"

Obszar znajdujący się w granicach załącznika położony jest na obszarze Natura 2000 – Dolina Wkry i Mławki

Obszar znajdujący się w granicach załącznika położony jest w zasięgu aglomeracji (ściekowej) Działdowo

Treść informacyjna:

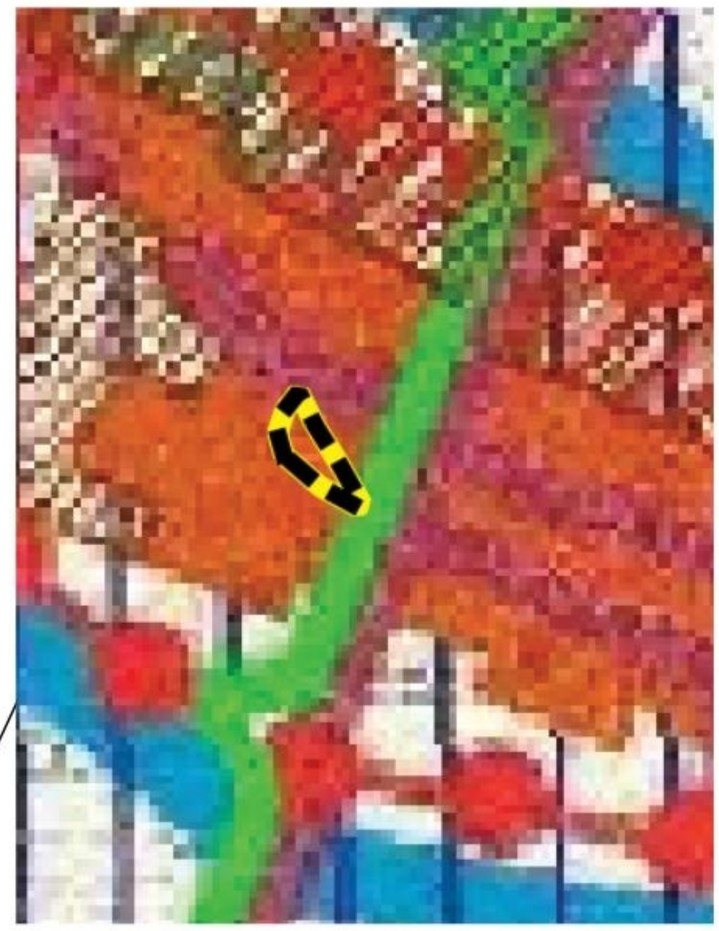
- - - - Proponowany podział na działki budowlane

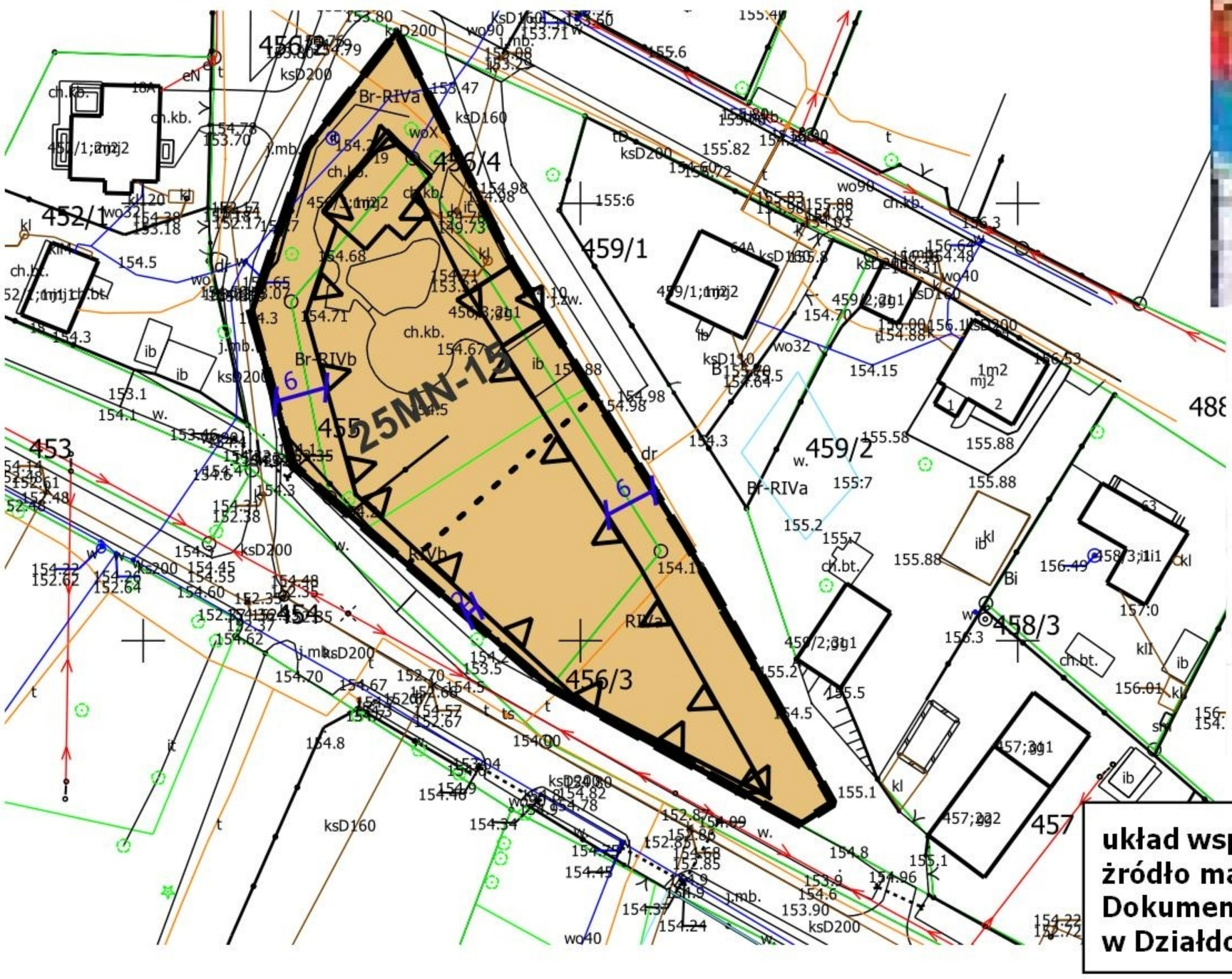
N

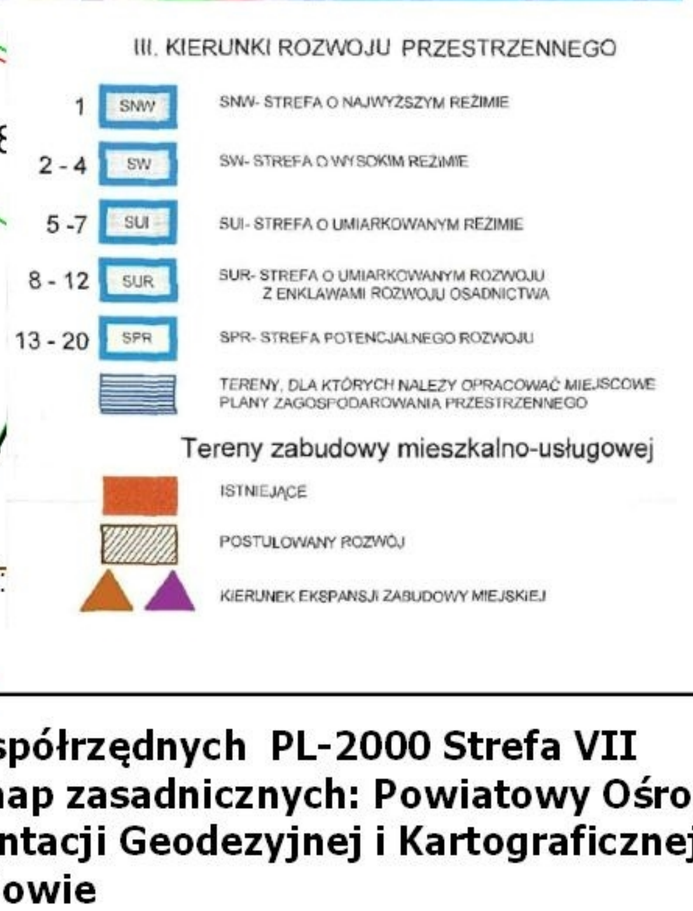
10 0 10 20 30 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO

GRANICA PLANU







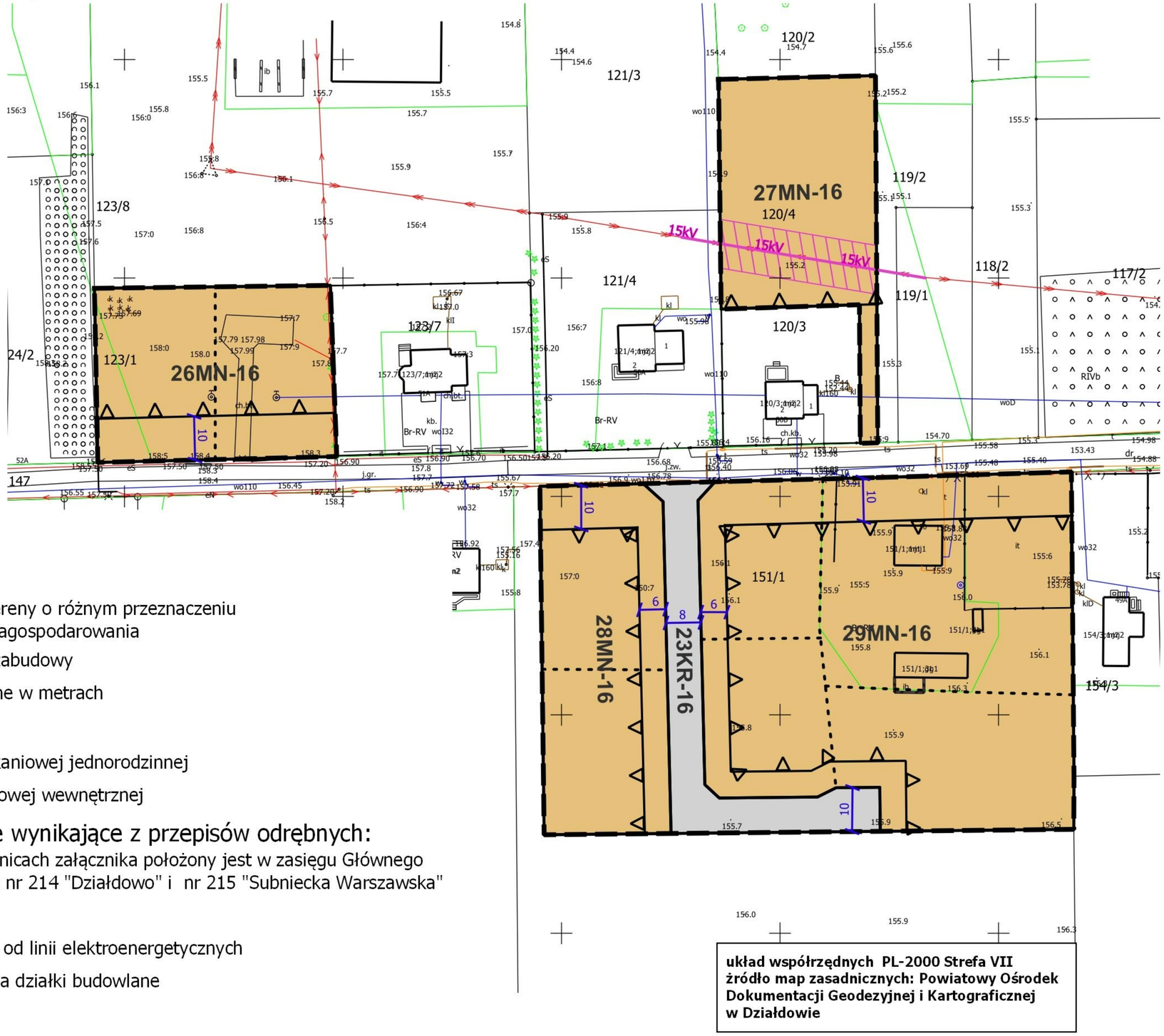
układ współrzędnych PL-2000 Strefa VII
źródło map zasadniczych: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Działdowie

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: RUSZKOWO, GĄSIOROWO, LIPÓWKA, UZDOWO, POŻARY, NIESTOJA, FILICE, KOMORNIKI, PIERŁAWKI, KSIĘŻY DWÓR, KURKI, ZAKRZEWO, PETRYKOZY, RYWOCZYNY

SKALA 1:1000

OBRĘB ZAKRZEWO

ZAŁĄCZNIK NR 16
DO UCHWAŁY NR XC/608/24
RADY GMINY DZIAŁDOWO
Z DNIA 28 LUTEGO 2024 R.



Oznaczenia:

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

Przeznaczenie:

- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Oznaczenia i informacje 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:

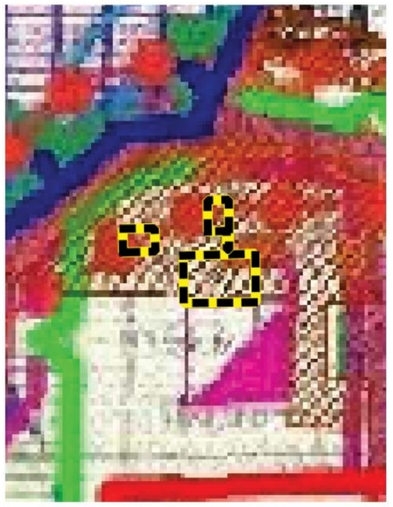
- Pas ochorny funkcyjnej od linii elektroenergetycznych
- Proponowany podział na działki budowlane

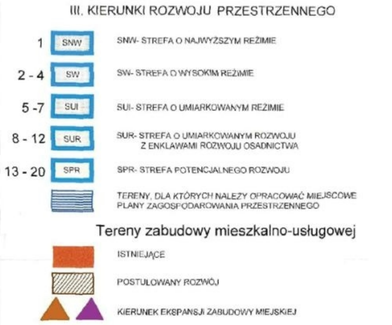
układ współrzędnych PL-2000 Strefa VII
źródło map zasadniczych: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Działdowie

10 0 10 20 30 40 50 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO

GRANICA PLANU





RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: RUSZKOWO, GĄSIOROWO, LIPÓWKA, UZDOWO, POŻARY, NIESTOJA, FILICE, KOMORNIKI, PIERŁAWKI, KSIĘŻY DWÓR, KURKI, ZAKRZEWO, PETRYKOZY, RYWOCZYNY

ZAŁĄCZNIK NR 17
DO UCHWAŁY NR XC/608/24
RADY GMINY DZIAŁDOWO
Z DNIA 28 LUTEGO 2024 R.

SKALA 1:1000
OBRĘB PETRYKOZY

Oznaczenia:

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

Przeznaczenie:

- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej

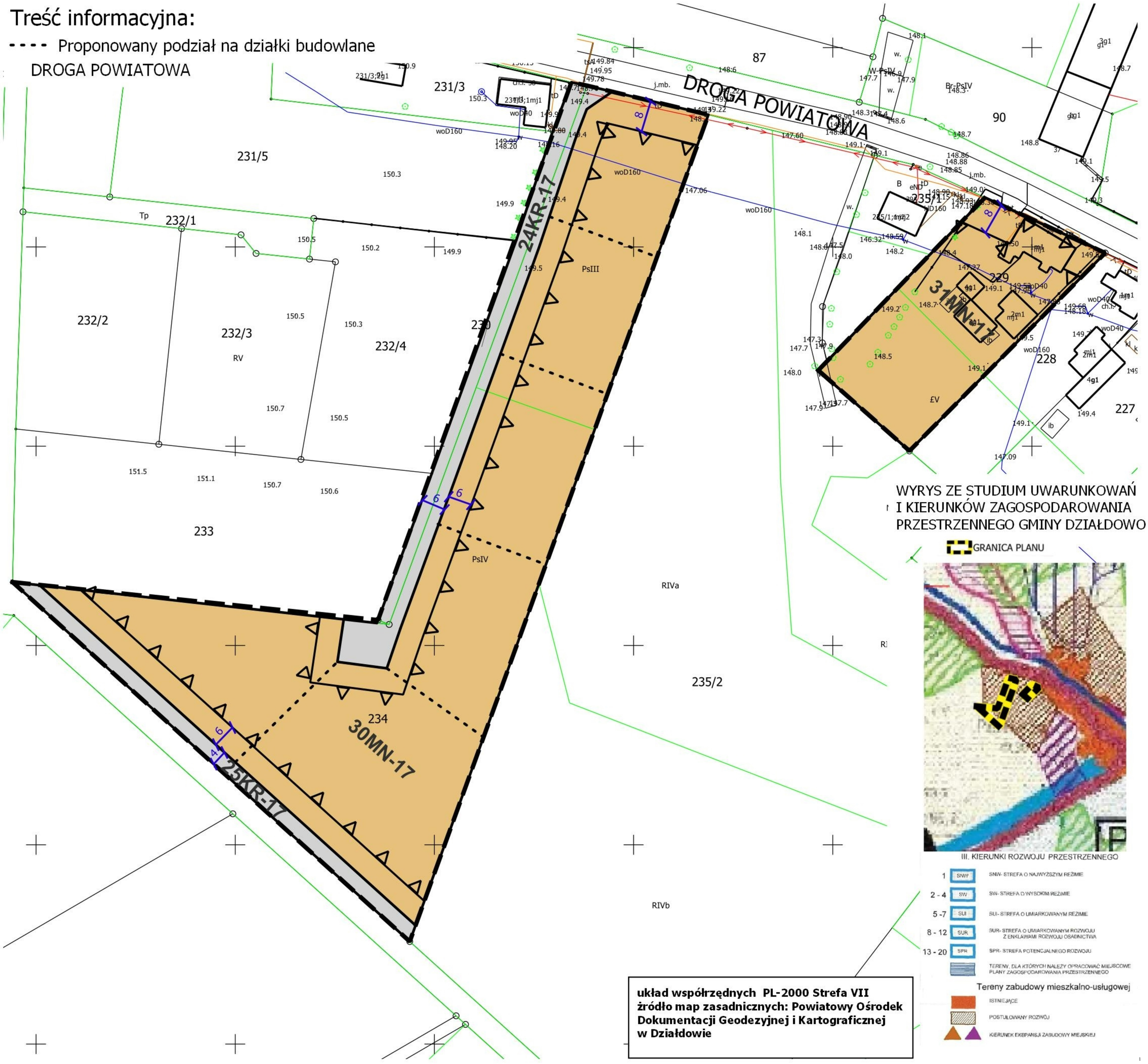
Oznaczenia i informacje wynikające z przepisów odrębnych:

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

DROGA POWIATOWA



układ współrzędnych PL-2000 Strefa VII
źródło map zasadniczych: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Działdowie

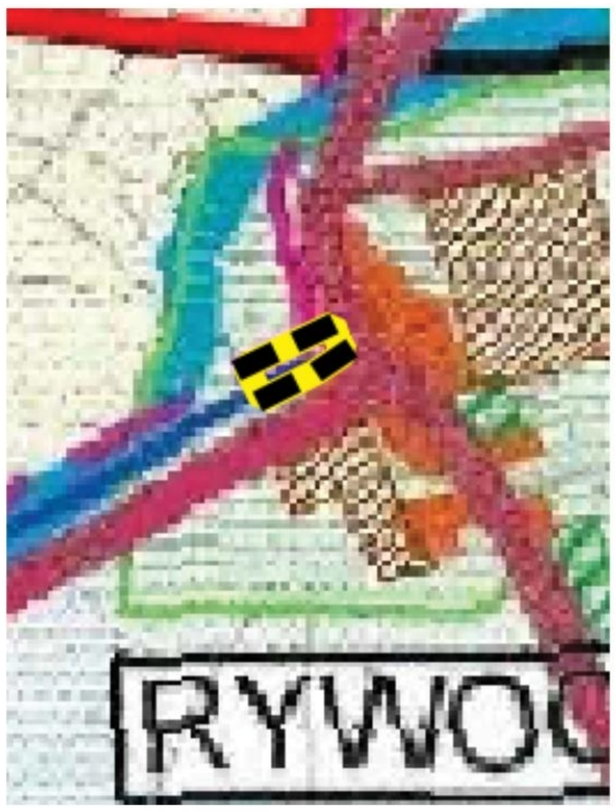
RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: RUSZKOWO, GĄSIOROWO, LIPÓWKA, UZDOWO, POŻARY, NIESTOJA, FILICE, KOMORNIKI, PIERŁAWKI, KSIĘŻY DWÓR, KURKI, ZAKRZEWO, PETRYKOZY, RYWOCZYNY

SKALA 1:1000
OBRĘB RYWOCZYNY

ZAŁĄCZNIK NR 18
DO UCHWAŁY NR XC/608/24
RADY GMINY DZIAŁDOWO
Z DNIA 28 LUTEGO 2024 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO

GRANICA PLANU



III. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

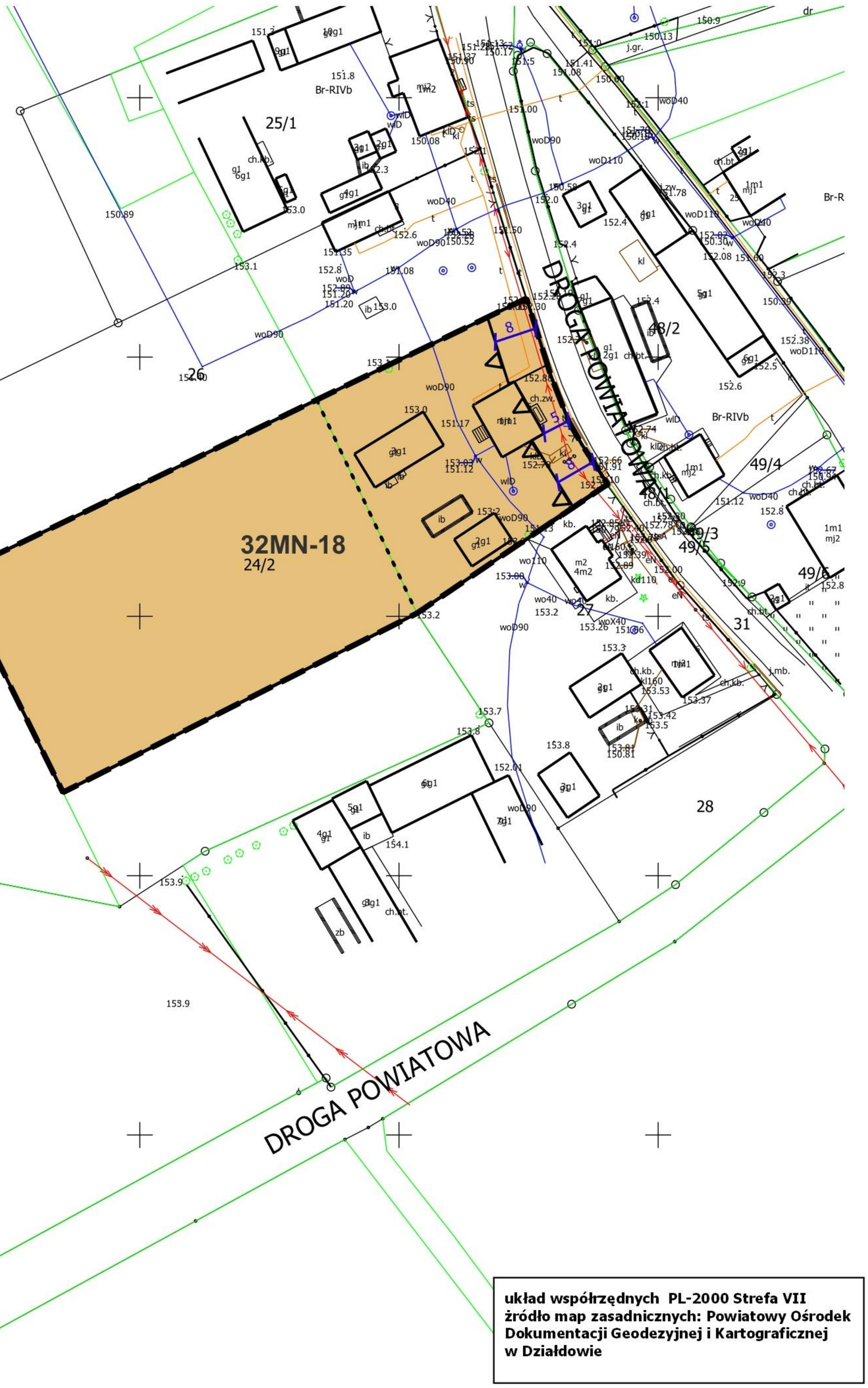
1	SNW	SNW- STREFA O NAJWYŻSZYM REŻIMIE
2 - 4	SW	SW- STREFA O WYSOKIM REŻIMIE
5 -7	SUI	SUI- STREFA O UMIARKOWANYM REŻIMIE
8 - 12	SUR	SUR- STREFA O UMIARKOWANYM ROZWOJU Z ENKLAWAMI ROZWOJU OSADNICTWA
13 - 20	SPR	SPR- STREFA POTENCJALNEGO ROZWOJU
		TERENY, DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej

- ISTNIEJĄCE
- POSTULOWANY ROZWÓJ
- KIERUNEK EKSPANSJI ZABUDOWY MIEJSKIEJ

N

10 0 10 20 30 40 50 m



Oznaczenia:

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

Przeznaczenie:

- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Oznaczenia i informacje 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

DROGA POWIATOWA

układ współrzędnych PL-2000 Strefa VII
źródło map zasadniczych: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Działdowie

Załącznik Nr 19 do uchwały Nr XC/608/24

Rady Gminy Działdowo

z dnia 28 lutego 2024 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Działdowo postanawia, co następuje:

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Ruszkowo, Gąsiorowo, Lipówka, Uzdowo, Pożary, Niestoja, Filice, Komorniki, Pierławki, Księży Dwór, Kurki, Zakrzewo, Petrykozy, Rywoczyny nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo, uchwalonego uchwałą Nr LXVIII/494/22 Rady Gminy Działdowo z dnia 29 grudnia 2022 r.

2. Do projektu planu na etapie wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono uwagi w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wszystkie zostały uwzględnione przez wójta gminy. Wobec powyższego nie przedstawia się nieuwzględnionych uwag.

3. Zgodnie z §12 ust 2 tereny oznaczonej symbolami: 1IT-2, 2KDL-9, 1KDD-6, 2KDD-6, 3KDD-6, 4KDD-6, 5KDD-6, stanowią lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Ustalenia przedmiotowego planu miejscowego określają tereny zabudowy wymagające dostępu do sieci infrastruktury technicznej, przy czym z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo obszarów zagospodarowanych i uzbrojonych, realizacja ustaleń planu nie wywołuje skutków w postaci ciążącego na samorządzie obowiązku realizacji sieci infrastruktury technicznej. W przypadku zaistnienia konieczności budowy nowych lub modernizacji i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej finansowanie przedmiotowych inwestycji odbywać się będzie w trybie przepisów o finansach publicznych w oparciu o budżet gminy lub środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

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 20 do uchwały Nr XC/608/24

Rady Gminy Działdowo

z dnia 28 lutego 2024 r.

Zalacznik20.xml

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Ruszkowo, Gąsiorowo, Lipówka, Uzdowo, Pożary, Niestoja, Filice, Komorniki, Pierławki, Księży Dwór, Kurki, Zakrzewo, Petrykozy, Rywoczyny.xml

Uzasadnienie do Uchwały Nr XC/608/24
Rady Gminy Działdowo z dnia 28 lutego 2024 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych:
Ruszkowo, Gąsiorowo, Lipówka, Uzdowo, Pożary, Niestoja, Filice, Komorniki,
Pierławki, Księży Dwór, Kurki, Zakrzewo, Petrykozy, Rywoczyny

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 2023., poz. 977 ze zm.), **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.

•**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 2024 r., poz. 82) - uzyskania w toku procedury planistycznej zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W granicach planu występują formy ochrony przyrody - obszar Natura 2000 – Dolina Wkry i Mławki, w granicach załącznika nr 15, na którym mają zastosowanie właściwe przepisu odrębne dot. ochrony przyrody.

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** - w granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej. Ustalenia dot. ochrony terenów i obiektów objęty ochroną w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony zabytków zostały zawarte w §6.W graniach planu, występuje stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji 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.

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 ustalenia 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 ustalenie 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** - w planie ustala się tereny związane z budową i utrzymaniem dróg publicznych gminnych i ponadlokalnych. Dodatkowo kwestie te zostały uregulowane w planach przyległych do obszaru opracowania oraz poprzez wyznaczenie ogólnodostępnych dróg publicznych. Ponadto plan wyznacza tereny ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej.

•**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 LV/427/22 w w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Ruszkowo, Lipówka, Uzdowo, Niestoja, Filice, Klęczkowo, Krasnołąka, Gąsiorowo, Pożary, Komorniki, Pierławki, Kurki, Księży Dwór, Gnojenko, Gnojno, Zakrzewo, Petrykozy, Rywoczyny, Rada Gminy Działdowo podjęła w dniu 10.06.2022 r., następnie dnia 29 sierpnia 2022 r. Rada Gminy Działdowo przyjęła uchwałę nr LX/451/22 zmieniającą ww. uchwałę w zakresie załącznika nr 4 i nr 9. 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 oraz wyznaczył termin, 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 uwagi z czego wszystkie zostały uwzględnione.

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 29.12.2022 r. uchwałą Rady Gminy Działdowo Nr LXVIII/494/22 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: Ruszkowo, Gąsiorowo, Lipówka, Uzdowo, Pożary, Niestoja, Komorniki, Pierławki, Księży Dwór, Kurki, Zakrzewo, Petrykozy, Rywoczyny 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 planu pozwalają na uchwalenie niniejszej 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 19 do uchwały w sprawie planu.

Przedstawiony do uchwalenia projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Ruszkowo, Gąsiorowo, Lipówka, Uzdowo, Pożary, Niestoja, Komorniki, Pierławki, Księży Dwór, Kurki, Zakrzewo, Petrykozy, Rywoczyny" 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