



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 29 marca 2019 r.

Poz. 1595

UCHWAŁA NR VI/42/19 RADY GMINY DZIAŁDOWO

z dnia 7 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Grzybiny, Myśłeta, Uzdowo, Turza Wielka, Kramarzewo

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

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Grzybiny, Myśłeta, Uzdowo, Turza Wielka, Kramarzewo, zwaną dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XXX/245/17 Rady Gminy Działdowo z dnia 18 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Grzybiny, Myśłeta, Uzdowo, Turza Wielka, uchwała Nr XXXII/265/17 Rady Gminy Działdowo z dnia 24 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębie geodezyjny Kramarzewo oraz uchwała Nr XLIII/369/18 Rady Gminy Działdowo z dnia 9 sierpnia 2018 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Grzybiny, Myśłeta, Uzdowo, Turza Wielka.

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

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) obowiązujących linii zabudowy,
- 5) strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,
- 6) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, RM – zabudowy zagrodowej, PU – zabudowy produkcyjno-usługowej, PE – powierzchniowej eksploatacji kopalni, R – rolnicze, ZL – leśne, ZN – zieleni naturalnej, WS – wód powierzchniowych, IT – infrastruktury technicznej, KDG – dróg publicznych klasy głównej, KDL – dróg publicznych klasy lokalnej, KDW – dróg wewnętrznych.

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

- 1) pomnik przyrody - aleja drzew przydrożnych,
- 2) granica udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Myśłeta",

- 3) granica udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Żabiny",
- 4) granica terenu górniczego "Żabiny I",
- 5) granica terenu górniczego "Myśłeta II",
- 6) granica terenu górniczego "Grzybiny V",
- 7) granica terenu górniczego "Grzybiny VI",
- 8) granica terenu górniczego "Grzybiny VII",
- 9) granic i położenia w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 214 "Działdowo",
- 10) granic i położenia w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 215 "Subniecka Warszawska",

4. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń dotyczących granic administracyjnych:

- 1) granic gminy,
- 2) granic obrębów.

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

6. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 4 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 i obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

§ 3. Objasnienie 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,
- 2) teren – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 3) przeznaczenie podstawowe – ustalone przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
- 4) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 49% powierzchni działki lub powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej,
- 5) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – najmniejsza dopuszczalna odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych obiektów i urządzeń, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,5 m, elementów wejść do budynków (schody, podesty, podjazdy, pochylnie dla niepełnosprawnych, daszki), elementów odwodnienia oraz nadbudowy i przebudowy fragmentów istniejących budynków, które są zlokalizowane poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy z zastrzeżeniem §5 ust. 5,
- 7) obowiązująca linia zabudowy – należy przez to rozumieć linie, wzdłuż których należy lokalizować fronty budynków mieszkalnych z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 2,0 m oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych),
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć powierzchnie terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 9) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą nie wytwarzającą dóbr materialnych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących

zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych,

- 11) DJP - duże jednostki przeliczeniowe, których współczynnik przeliczenia sztuk zwierząt na sztuki rzeczywiste określają przepisy odrębne,
- 12) zespół budynków - dwa lub więcej budynków posiadające przynajmniej jedną wspólną ścianę, lub których przynajmniej jedna ściana zewnętrzna bez otworów okiennych i drzwiowych przylega bezpośrednio do ściany bez otworów okiennych i drzwiowych budynku bezpośrednio sąsiadującego.

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1.

Przeznaczenie terenu na cele:	
MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
RM	zabudowy zagrodowej
PU	zabudowy produkcyjno-usługowej
PE	powierzchniowej eksploatacji kopalin
R	rolnicze
ZL	leśne
ZN	zieleni naturalnej
WS	wód powierzchniowych
IT	Infrastruktury technicznej
KDG	dróg publicznych klasy głównej
KDL	dróg publicznych klasy lokalnej
KDW	dróg wewnętrznych

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

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

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi;

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

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

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

- 1) jest on usytuowany na terenie elementarnym przewidzianym do zabudowy,
- 2) nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu linią rozgraniczającą i nieprzekraczalną linią zabudowy.

6. Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam.

- 1) Zakaz sytuowania i rozmieszczania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na terenach oznaczonych symbolami: ZL, ZN, WS.
- 2) Zakazuje się stosowania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów emitujących pulsacyjne światło.

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

1. Plan ustala ochronę stanowisk archeologicznych (o nr ew.: AZP 34-57/18, AZP 34-57/3), w formie strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej. W wyznaczonej strefie zagospodarowanie terenu, prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

1. W granicach planu występuje, wskazany na rysunku planu, pomnik przyrody - aleja drzew przydrożnych (lipowo - klonowa). Ustala się zachowanie alei w stanie nienaruszonym. Prace pielęgnacyjne drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

b) RM, R - jak dla terenów zabudowy zagrodowej, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.

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

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

5. Istniejące zadrzewienia i zbiorniki wodne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu.

6. Ewentualną wycinkę drzew i zadrzewień należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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 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.

10. Tereny w granicach planu położone są w zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych, zgodnie z §13 ust 1 i 2 niniejszej uchwały. Na przedmiotowych terenach ustala się zakaz działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych.

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

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1MN	1)Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2)Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji: a)jednego budynku mieszkalnego, b)budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury. 3)Dopuszcza się lokalizację: a)sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu, b)miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi terenu, c)ciągów pieszych i rowerowych, d)ogrodzeń. 4)Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01. 5)Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,3.

	6)Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 15%. 7)Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 70%. 8)Wysokość zabudowy mieszkaniowej - dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. 9)Wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6 m. 10)Wysokość zabudowy nie wymienionej powyżej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury takich jak maszty i kominy – nie więcej niż 5 m. 11)Zadaszenia budynków należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°. 12)Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki. 13)Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub w odcieniach żółtego, szarego, drewno w kolorach naturalnych, kamień. 14)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. 15)Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy. 16)Min. powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2500 m². 17)Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.
2MN	1)Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2)Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji: a)jednego budynku mieszkalnego, b)budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury. 3)Dopuszcza się lokalizację: a)sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu, b)miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi terenu, c)ciągów pieszych i rowerowych, d)ogrodzeń. 4)Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01. 5)Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,3. 6)Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 15%. 7)Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 70%. 8)Wysokość zabudowy mieszkaniowej - dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m. 9)Wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6 m. 10)Wysokość zabudowy nie wymienionej powyżej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury takich jak maszty i kominy – nie więcej niż 5 m. 11)Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów płaskich. 12)Rodzaj i kolorystyka dachów dwuspadowych – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki lub w kolorze grafitowym. 13)Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub w odcieniach żółtego, szarego, drewno w kolorach naturalnych, kamień. 14)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. 15) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy. 16) Min. powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2500 m². 17) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny.
1PU	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, usługowa. 2) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². 3) Dopuszcza się lokalizację: a) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury, b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu, 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 60%. 7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%. 8) Wysokość zabudowy usługowej i produkcyjnej - do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m. 9) Wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6 m. 10) Wysokość zabudowy nie wymienionej powyżej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury takich jak maszty i kominy – nie więcej niż 5 m. 11) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 15°-35°. Dopuszcza się dachy płaskie. 12) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki. Nie dotyczy dachów płaskich. 13) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub w odcieniach żółtego, szarego, drewno w kolorach naturalnych, kamień. 14) 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. 15) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy. 16) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej.
1PE, 2PE	1) Przeznaczenie: powierzchniowa eksploatacja kopalin. 2) Ustala się następujące warunki i sposób zagospodarowania mas ziemnych lub skalnych przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż: a) zezwala się na gromadzenie mas ziemnych i skalnych powstałych w wyniku działalności górniczej, b) masy ziemne i skalne należy zagospodarować poprzez wykorzystanie ich do rekultywacji terenów przekształconych w wyniku działalności górniczej, c) gospodarowanie masami ziemnymi i skalnymi prowadzić należy zgodnie z warunkami określonymi w uproszczonym planie ruchu zatwierdzonym decyzją właściwego urzędu

	górniczego, d) dopuszcza się inny sposób zagospodarowania mas ziemnych i skalnych pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi. 3) Wprowadza się zakaz zabudowy obiektami budowlanymi, za wyjątkiem: obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacji, związanych z prowadzeniem działalności górniczej. 4) W granicach stref ochronnych oznaczonych na rysunku planu: a) nie zezwala się na wydobywanie kopalin. b) zezwala się na gromadzenie mas ziemnych i skalnych powstałych w wyniku działalności górniczej pod warunkiem zachowania drożności i prawidłowego funkcjonowania istniejących rowów melioracyjnych. 5) Tereny podlegają rekultywacji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. 6) Likwidację wyrobisk i rekultywację terenu poeksploatacyjnego należy prowadzić na podstawie decyzji właściwego starosty, stosownie do wymagań przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. 7) Do rekultywacji gruntów poeksploatacyjnych dopuszcza się zastosowanie gleby i ziemi, w tym kamieni oprócz gleby i ziemi zawierającej substancje ropopochodne zgodnie z właściwym rozporządzeniem do ustawy o odpadach, z zachowaniem przepisów odrębnych.
1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa. 2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji: a) jednego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej, b) dwóch budynków gospodarczych, c) dwóch budynków inwentarskich, d) budynków garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z obsługą gospodarstwa rolnego. 3) Ustala się zachowanie urządzeń melioracji wodnej w pełnej sprawności. 4) Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy produkcyjnej fermowej. 5) Ustala się zakaz realizacji budynków inwentarskich i gospodarczych jako zespołu budynków. 6) Ustala się zakaz podpiwniczania budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych. 7) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych nie naruszających przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych, w tym budowy: a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu w sposób nie naruszający przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych, b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi terenu, c) dojazdów do nieruchomości, d) ciągów pieszych i rowerowych, e) ogrodzeń. 8) Ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego w wielkości 40 DJP. 9) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01. 10) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,6. 11) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 25%. 12) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 60%. 13) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej ustala się w wielkości 200m². 14) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku inwentarskiego ustala się w wielkości 420m². 15) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego ustala się w wielkości 420m². 16) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku garażowego ustala się w wielkości 150m². 17) Wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. 18) Wysokość zabudowy gospodarczej i inwentarskiej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m. 19) Wysokość zabudowy garażowej – jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 8 m. 20) Wysokość zabudowy nie wymienionej powyżej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury takich jak maszty i kominy – nie więcej niż 5 m.

	21)Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°. 22)Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki. 23)Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub żółtym, drewno w kolorach naturalnych, kamień. 24)Dopuszcza się przebudowę lub zabudowę rowów melioracyjnych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi. 25)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 przeseł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych. 26)Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy. 27)Min. powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m². 28)Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.
5R, 6R, 8R	1)Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze. 2)Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji: a)jednego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej, b)dwóch budynków gospodarczych, c)dwóch budynków inwentarskich, d)budynków garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z obsługą gospodarstwa rolnego. 3)Ustala się zachowanie urządzeń melioracji wodnej w pełnej sprawności. 4)Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy produkcyjnej fermowej. 5)Ustala się zakaz realizacji budynków inwentarskich i gospodarczych jako zespołu budynków. 6)Ustala się zakaz podpiwniczania budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych. 7)Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych nie naruszających przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych, w tym budowy: a)sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu w sposób nie naruszający przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych, b)miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi terenu, c)dojazdów do nieruchomości, d)ciągów pieszych i rowerowych, e)ogrodzeń. 8)Ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego w wielkości 40 DJP. 9)Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01. 10)Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,6. 11)Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 5%. 12)Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 90%. 13)Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej ustala się w wielkości 200m². 14)Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku inwentarskiego ustala się w wielkości 420m². 15)Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego ustala się w wielkości 420m². 16)Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku garażowego ustala się w wielkości 150m². 17)Wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. 18)Wysokość zabudowy gospodarczej i inwentarskiej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m. 19)Wysokość zabudowy garażowej – jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 8 m.

	20)Wysokość zabudowy nie wymienionej powyżej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury takich jak maszty i kominy – nie więcej niż 5 m. 21)Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°- 45°. 22)Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki. 23)Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub żółtym, drewno w kolorach naturalnych, kamień. 24)Dopuszcza się przebudowę lub zabudowę rowów melioracyjnych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi. 25)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 przeszł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych. 26)Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy. 27)Min. powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy zagrodowej: 30000 m². 28)Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.
1R, 2R, 3R, 4R, 7R, 9R, 10R, 11R	1)Przeznaczenie: tereny rolnicze. 2)Ustala się zakaz zabudowy. 3)Ustala się zachowanie urządzeń melioracji wodnych, w tym oznaczonych na rysunku planu terenów WR, w pełnej sprawności. Dopuszcza się przebudowę lub zabudowę rowów melioracyjnych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi. 4)Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych nie naruszających przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych, w tym budowy: a)sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie naruszający przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych, b)dojazdów do nieruchomości.
1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL	1)Przeznaczenie terenu: leśne. 2)Zakazuje się budowy budynków oraz grodzienia nieruchomości. 3)Na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów.
1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN	1)Przeznaczenie: zieleń naturalna. 2)Ustala się zachowanie istniejących zbiorników wodnych. 3)Ustala się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, za wyjątkiem: a)sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiącej cel publiczny, b)ciągów spacerowych i rowerowych, c)dojazdów do nieruchomości, w sposób nie naruszający przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych.
1WS	1)Przeznaczenie: wody powierzchniowe. 2)Na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące wód.
1IT	1)Przeznaczenie: infrastruktura techniczna. 2)Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01. 3)Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5. 4)Maksymalna wysokość zabudowy, nie dotyczy obiektów infrastruktury takich jak maszty i kominy – 3 m. 5)Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej- 30%.
1KDG	1)Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy głównej. 2)W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, realizowanych jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych. 3)Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

	a)ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi - zmienna, min. 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; b)ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL,	1)Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej. 2)W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, realizowanych jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych. 3)Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: a)ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi 1KDL, 5KDL, 7KDL - 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; b)ustala się szerokość poszerzenia w granicach planu w liniach rozgraniczających drogi 2KDL - zmienna, min. 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; c)ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi 3KDL, 4KDL, - min. 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; d)ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi 9KDL, - min. 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; e)ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW	1)Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne. 2)W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, realizowanych jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych. 3)Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: a)ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi - zmienna min. 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; b)ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1. W granicach planu, w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych. Przy realizacji zabudowy, zagospodarowania, nasadzeń zieleni, należy stosować odpowiednie odległości od sieci wynikające z przepisów odrębnych.

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

3. W granicach planu ustala się 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. Dla nowo wydzielanych działek na terenach MN, ustala się minimalną powierzchnię działki w wielkości 2500 m² oraz szerokość frontu minimum 20 m.

2. Dla nowo wydzielanych działek pod zabudowę na terenie PU ustala się minimalną powierzchnię działki w wielkości 2500 m² oraz szerokość frontu minimum 25 m.

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

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

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

1. Dla terenów w granicach planu ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ dróg publicznych, dróg wewnętrznych:

1) drogi publicznej wojewódzkiej klasy głównej (G 1x 2), oznaczonej symbolem 1KDG,

2) dróg publicznych powiatowych klasy lokalnej (L 1 x 2), oznaczonych symbolami: 1KDL, 3KDL, 4KDL,

3) dróg publicznych gminnych klasy lokalnej (L 1 x 2), oznaczonych symbolami: 2KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL,

4) dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW.

2. Ustala się parametry dróg publicznych i pozostałych terenów komunikacyjnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz zgodnie z rysunkiem planu.

3. Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach przedmiotowych działek budowlanych w ilości nie mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W granicach planu:

- 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) Do czasu realizacji sieci wodociągowej ustala się możliwość zaopatrzenia działki budowlanej w wodę z ujęcia własnego.
- 4) 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.
- 5) Ustala się odprowadzanie ścieków przez przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu. Do czasu realizacji w/w systemu ustala się możliwość odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 6) Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed wpływem wód opadowych i roztopowych.
- 7) Wody opadowe z dróg i działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich. Alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego. Wody opadowe z placów utwardzonych i dróg należy odprowadzać po ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) Roboty budowlane oraz lokalizacje sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej należy realizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL oraz dróg wewnętrznych. Dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej na terenach oznaczonych symbolami: R, ZN oraz w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych.
- 9) Ustala się w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nn stosowanie linii napowietrznych lub kablowych, a przyłączeń elektroenergetycznych – linii kablowych.
- 10) Ustala się możliwość lokalizacji sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nn w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL. Dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznych SN i nN na terenach oznaczonych symbolami: R, ZN, z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych. Dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznych nN oraz stacji transformatorowych SN/nn w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) Dopuszcza się na dostosowanie istniejących stacji transformatorowych do zwiększonego poboru mocy.

12) Dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami KDG zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu.

5. 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 dot. utrzymania czystości i porządku w gminie.

6. W granicach planu w zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się wyposażenie budynków w urządzenia o wysokiej sprawności, które przy wytwarzaniu energii cieplnej nie będą powodowały przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

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

1. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolami 1KDG, 1KDL, 3KDL, 4KDL, stanowią ustalone w planie lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolami 2KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL i 1IT stanowią ustalone w planie lokalizacje 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, znajdujący się w granicach załączników nr: 3 i w części nr 1 i nr 2, położony jest w części w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 "Subniecka Warszawska".

2. Obszar objęty planem, znajdujący się w granicach załączników nr: 1, 3 i w części 2, położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo".

3. Obszar objęty planem nie znajduje się w granicach Aglomeracji Działdowo ustanowioną przepisami odrębnymi dot. gospodarki ściekowej.

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

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

§ 15. 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%.

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

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Działdowo.

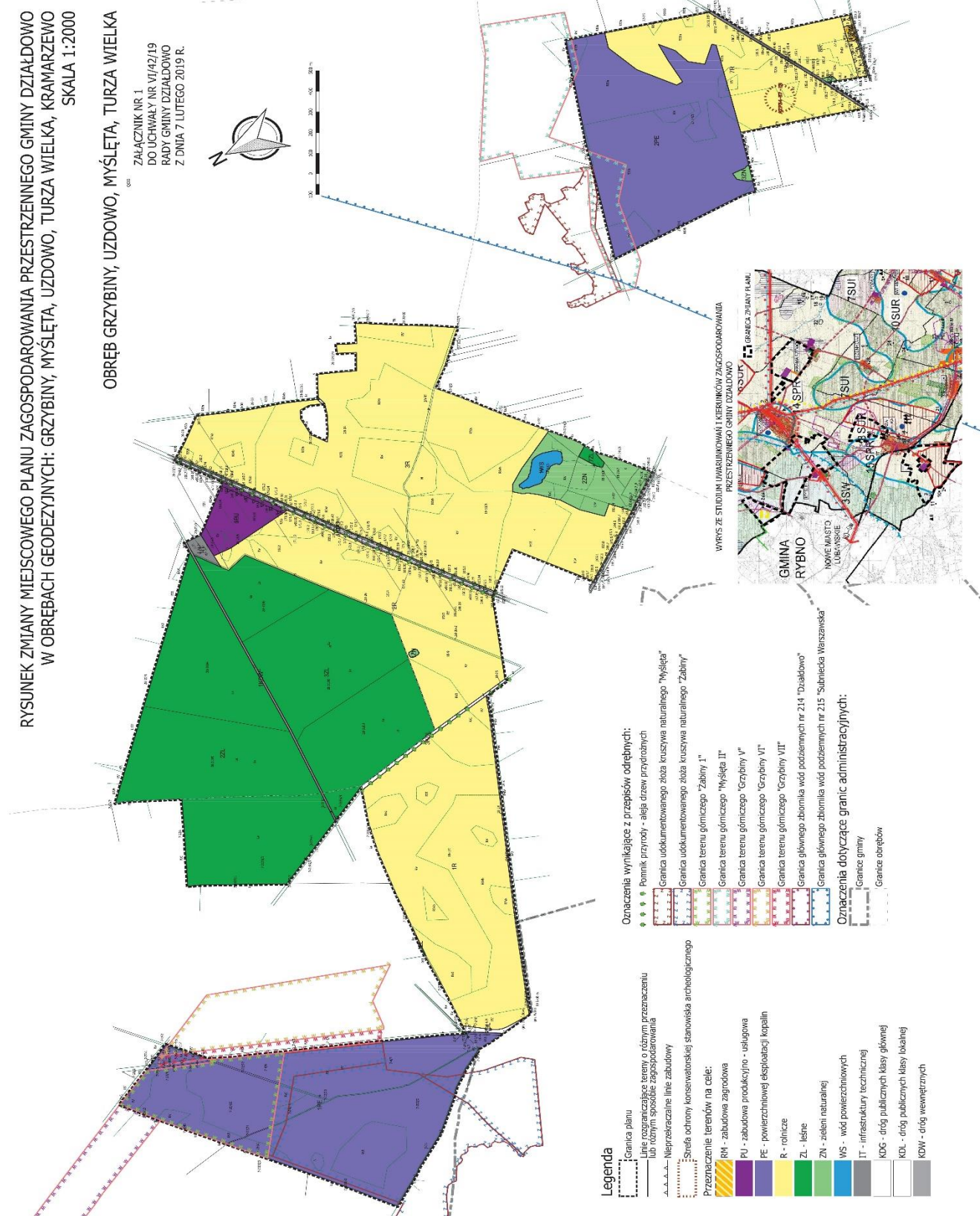
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady
Krystyna Wasiak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI/42/19

Rady Gminy Działdowo

z dnia 7 lutego 2019 r. Załącznik1.jpg



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/42/19
Rady Gminy Działdowo
z dnia 7 lutego 2019 r. Załącznik2.jpg

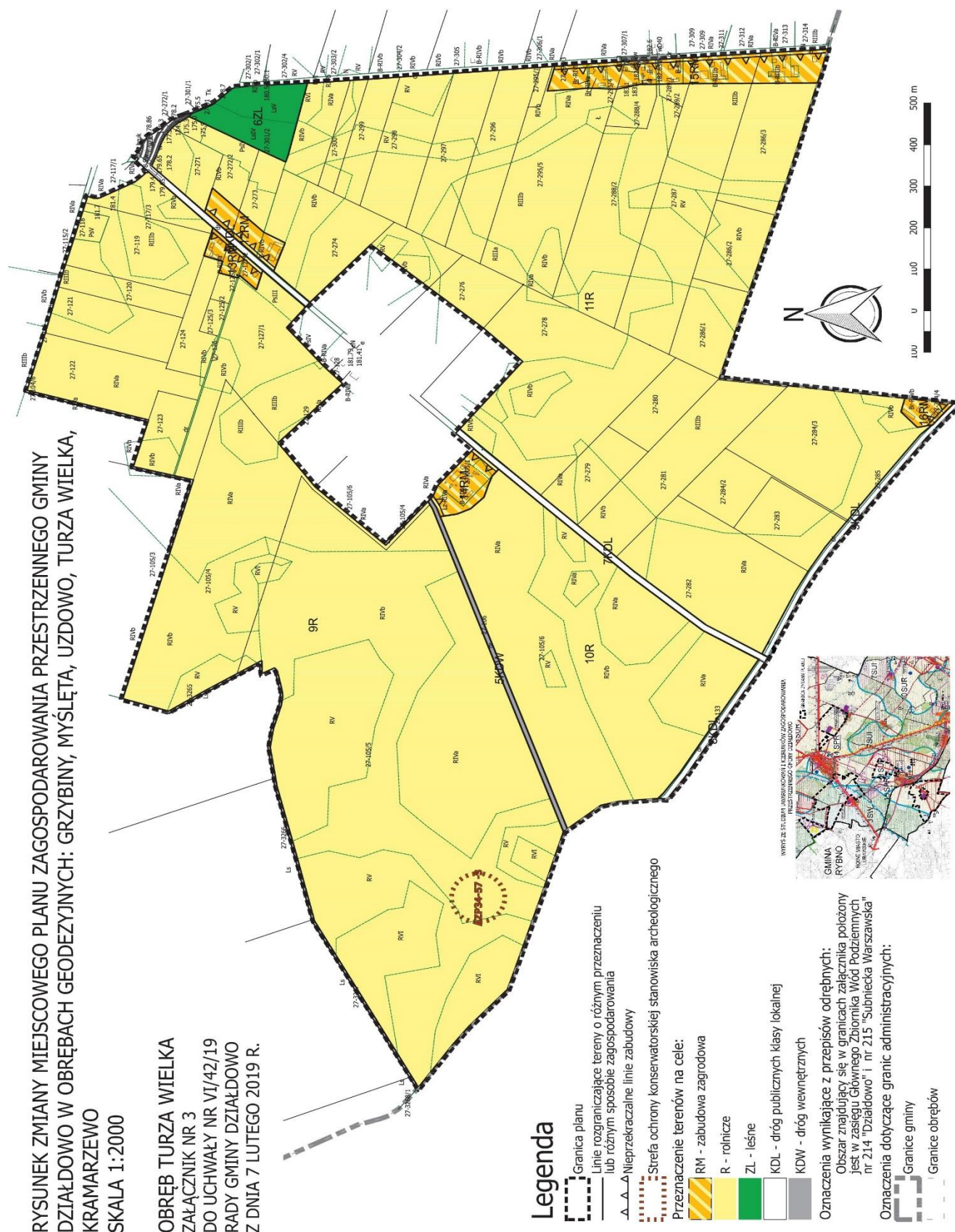
**RYSunek ZMIANY Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo w Obrębach
Geodezyjnych: GRZYBINY, MYŚLETA, UZDOWO, TURZA WIELKA, KRAMARZEWO
SKALA 1:2000**

**Załącznik Nr 2
DO Uchwały Nr VI/42/19
Rady Gminy Działdowo
z dnia 7 lutego 2019 r.**

OBRĘB UZDOWO I KRAMARZEWO



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/42/19
Rady Gminy Działdowo
z dnia 7 lutego 2019 r. Załącznik3.jpg



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/42/19
Rady Gminy Działdowo
z dnia 7 lutego 2019 r.

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

1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Grzybiny, Myśłeta, Uzdrawo, Turza Wielka, Kramarzewo 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.

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

3. W związku z treścią § 11 ust 4 oraz § 12 ust 2 uchwały w granicach planu występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Inwestycje o których mowa w ust. 3 będą realizowane na zasadach określonych w uchwale oraz zgodnie z przepisami odrębnymi: 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

Uzasadnienie
do uchwały Nr VI/ 42/19 Rady Gminy Działdowo
z dnia 7 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Działdowo w obrębach geodezyjnych: Grzybiny, Myśłeta, Uzdowo, Turza Wielka, Kramarzewo.

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 2018r., poz. 1945), **tj.:**

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

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

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

W granicach planu wskazano część udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Myśłeta” i „Żabiny”.

W granicach planu wskazano granice terenów górniczych: „Żabiny 1”, „Myśłeta II”, „Grzybiny V”, „Grzybiny VI”, „Grzybiny VII”,

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

W obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – plan miejscowy ustala ochronę stanowiska archeologicznego nr ew.: AZP 34-57/18, AZP 34-57/3, w formie strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej. Na obszarze planu nie odnotowano dóbr kultury współczesnej.
- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – z uwagi na wymóg ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, plan zawiera szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska, m.in. standardy akustyczne dla terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, ograniczenia dotyczące maksymalnej obsady budynków inwentarskich.

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

- **walory ekonomiczne przestrzeni** – Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Jednak zawarte w §8 przedmiotowego projektu dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.
- **prawo własności** – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez ustalenia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Ograniczenia w wykonywaniu prawa własności wystąpią w granicach stref ochrony konserwatorskiej.
- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- **potrzeby interesu publicznego** – w planie ustala się tereny oznaczone symbolami:
 - 2KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, jako tereny związane z budową i utrzymaniem dróg publicznych gminnych,
 - 1KDL, 3KDL, 4KDL jako tereny związane z budową i utrzymaniem dróg publicznych powiatowych,
 - KDG jako tereny związane z budową i utrzymaniem dróg publicznych wojewódzkich.Zgodnie z ustaleniami planu, tereny dróg publicznych przeznaczone są także do realizacji celów związanych z budową oraz utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – plan wyznacza możliwość, w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania terenów, realizację sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej.
- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
- **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:**

Uchwałą Nr XXX/245/17 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Grzybiny, Myśłeta, Uzdowo, Turza Wielka, Rada Gminy Działdowo podjęła w dniu 18 maja 2017 r.

Uchwałą Nr XXXII/265/17 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębie geodezyjnym Kramarzewo, Rada Gminy Działdowo podjęła w dniu 24 sierpnia 2017 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 3 października 2018 r. do 25 października 2018 r. oraz w dniu 25 października 2018 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- wyznaczył termin do 12 listopada 2018 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag.

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

- **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – zgodnie z ustaleniami planu zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej. Plan ustala obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych. Do czasu realizacji sieci wodociągowej plan ustala możliwość zaopatrzenia działki budowlanej w wodę z ujęcia własnego.

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

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

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

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

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

Przedstawiony do uchwalenia projekt „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębie w obrębach geodezyjnych: Grzybiny, Myśłeta, Uzdowo, Turza Wielka, Kramarzewo” 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.