



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 26 kwietnia 2019 r.

Poz. 2236

UCHWAŁA NR VII/56/19 RADY GMINY DZIAŁDOWO

z dnia 19 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Burkat, Filice, Grzybiny, Kisiny, Komorniki, Księży Dwór, Kurki, Ruskowo, Wysoka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.: z 2019 r., poz. 60) Rada Gminy Działdowo, uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Burkat, Filice, Grzybiny, Kisiny, Komorniki, Księży Dwór, Kurki, Ruskowo, Wysoka, zwaną dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XXVI/198/16 Rady Gminy Działdowo z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Burkat, Filice, Grzybiny, Kisiny, Komorniki, Księży Dwór, Kurki, Pierławki, Ruskowo, Wysoka oraz uchwała Nr XLIII/374/18 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: Burkat, Filice, Grzybiny, Kisiny, Komorniki, Księży Dwór, Kurki, Pierławki, Ruskowo, Wysoka.

2. Rysunki planu, sporządzone na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowią załączniki Nr: 1, 2, 3, 4, 5A, 5B, 6A, 6B, 7, 8, 9, 10, 11A, 11B, 12, 13, 14, 15, do uchwały i obowiązują w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu,
- 2) granic gminy,
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 5) stref pełnej ochrony konserwatorskiej,
- 6) stref pośredniej ochrony konserwatorskiej,
- 7) strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,
- 8) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN/ML - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej, MN/U - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, U/MN - zabudowy usługowo-mieszkaniowej, PU - zabudowy produkcyjno-usługowej, R - rolne, ZL - leśne, WR - urządzeń melioracji wodnej szczegółowej, KDG - dróg publicznych

klasy głównej, KDL - dróg publicznych klasy lokalnej, KDD - dróg publicznych klasy dojazdowej, KDW - dróg wewnętrznych, KDJ - ciągów pieszo-jezdnych, KDP - ciągów pieszych i rowerowych.

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

- 1) strefa ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
- 2) strefa kontrolowana od gazociągu,
- 3) strefa ograniczonego zagospodarowania w odległości 12 m od lasów,
- 4) Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki - Natura 2000,
- 5) położenia w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 214,
- 6) położenia w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 215.

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

5. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 16 do uchwały.

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

§ 3. 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, zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu,
- 2) teren - część obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 3) przeznaczenie podstawowe - ustalone przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
- 4) przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie funkcjonalne, inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową i nie przekracza 40% powierzchni działki lub powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej,
- 5) przeznaczenie dopuszczalne - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową lub występuje zamiennie według ustaleń szczegółowych,
- 6) zabudowa usługowa - obiekty usługowe wolnostojące lub lokale wbudowane, służące funkcji usługowej (bez przesadzania profilu), nie związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m² oraz usług związanych z gospodarowaniem odpadami; prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza granicami działki lub lokalu, do której prowadzący działalność gospodarczą posiada tytuł prawny, określonych w przepisach odrębnych,
- 7) linia rozgraniczająca - wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy - najmniejsza dopuszczalna odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych terenów, 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,
- 9) powierzchnia biologicznie czynna - należy przez to rozumieć powierzchnie terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 10) zielen izolacyjna - należy przez to rozumieć roślinność w postaci zieleni wysokiej i niskiej tworzącą barierę dla oddziaływań generowanych przez obiekty lub obszary uciążliwe.

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1.

Przeznaczenie terenu na cele:	
MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/ML	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej
MN/U	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
U/MN	zabudowy usługowo-mieszkaniowej
PU	zabudowy produkcyjno-usługowej
R	rolne
ZL	leśne
WR	urządzeń melioracji wodnej szczegółowej
KDG	dróg publicznych klasy głównej
KDL	dróg publicznych klasy lokalnej
KDD	dróg publicznych klasy dojazdowej
KDW	dróg wewnętrznych
KDJ	ciągów pieszko-jezdných
KDP	ciągów pieszych i rowerowych

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

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

4. 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.

5. Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam:

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

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

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

1. Plan ustala ochronę historycznego układu przestrzennego na terenie 18MN w formie strefy konserwatorskiej ochrony bezpośredniej.

2. Plan ustala ochronę historycznego układu przestrzennego na terenach: 1MN/ML, 1KDJ, 1MN/U, 1KDW, 3PU, 4R, 16MN, 17MN, 5KDD oraz na części terenów 11KDW, 12KDW, 13KDW, 20MN, w formie strefy konserwatorskiej ochrony pośredniej.

3. W strefach konserwatorskich, oprócz ustaleń szczegółowych planu, ustala się:

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

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

4. Plan ustala ochronę stanowiska archeologicznego nr ew.: AZP 34-58/18, w formie strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej. W wyznaczonej strefie zagospodarowanie terenu, prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

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

1) Obszar oznaczony w załączniku nr 10 położony jest na terenie Natura 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony - Dolina Wkry i Mławki.

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

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

2) MN/U, U/MN - jak dla zabudowy mieszkalno-usługowej, 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. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej oraz zabudowy realizowanej na terenie oznaczonym symbolem 2PU.

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

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

1.

Oznaczenie terenu	Położenie	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1MN, 2MN, 3MN, 4MN	Załącz. Nr 4	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna . 2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji: a) jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego, b) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury. 3) Dopuszcza się lokalizację: a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi przedmiotowych terenów, b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi przedmiotowych terenów, c) ciągów pieszych i rowerowych, d) ogrodzeń. 4) Dopuszcza się lokalizowanie jednej ściany, bez otworów okiennych i drzwiowych, budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z zachowaniem przepisów odrębnych. 5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,01. 6) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,6. 7) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 20%. 8) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 70%. 9) Wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. 10) Wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - nie więcej niż 6 m. 11) Wysokość zabudowy nie wymienionej powyżej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury takich jak maszty i kominy - nie więcej niż 5 m. 12) Zadaszenia budynków mieszkalnych i usługowych należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°. 13) Zadaszenia budynków gospodarczych i garażowych należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°. 14) Główną kalenicę budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych należy sytuować równoległe do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy. 15) Rodzaj i kolorystyka dachu - dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki. 16) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji - tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub w odcieniach żółtego, szarego, drewno w kolorach naturalnych, kamień. 17) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach pełnych przęsł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych. 18) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy. 19) Na terenie 1MN należy przebudować istniejący zbieracz drenarski zgodnie z przepisami odrębnymi.
5MN, 6MN	Załącz. Nr 7	
7MN	Załącz. Nr 8	
8MN	Załącz. Nr 9	
9MN, 10MN, 11MN, 12MN	Załącz. Nr 11A	
13MN, 14MN, 15MN	Załącz. Nr 11B	
16MN	Załącz. Nr 12	
17MN	Załącz. Nr 13	
19MN, 20MN	Załącz. Nr 15	
18MN	Załącz. Nr 14	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna . 2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji: jednego budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury. 3) Dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej.

		4) Dopuszcza się lokalizację: a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi przedmiotowych terenów, b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi przedmiotowych terenów, c) ciągów pieszych i rowerowych, d) ogrodzeń. 5) Dopuszcza się lokalizowanie jednej ściany, bez otworów okiennych i drzwiowych, budynku mieszkalnego bezpośrednio przy granicy działki budowlanej. 6) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,1. 7) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,9. 8) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 50%. 9) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%. 10) Wysokość zabudowy mieszkaniowej: dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. 11) Wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - nie więcej niż 6 m. 12) Wysokość zabudowy nie wymienionej powyżej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury takich jak maszty i kominy - nie więcej niż 5 m. 13) Zadaszenia budynków mieszkalnych należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°. 14) Zadaszenia budynków gospodarczych i garażowych należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°. 15) Główną kalenicę budynku mieszkalnego należy sytuować prostopadłe do frontu działki. 16) Rodzaj i kolorystyka dachu - dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki. 17) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji - tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub w odcieniach żółtego, szarego, drewno w kolorach naturalnych, kamień. 18) 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. 19) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.
1MN/ML	Zał. Nr 5A	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacji indywidualnej. 2) Dopuszcza się lokalizację: a) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury, b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi przedmiotowych terenów, c) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi przedmiotowych terenów, d) ciągów pieszych i rowerowych, e) ogrodzeń. 3) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,01. 4) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,5. 5) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 15%. 6) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 70%. 7) Wysokość zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej - dwie kondygnacje

		nadziemne, nie więcej niż 9 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. 8) Wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 6 m. 9) Wysokość zabudowy nie wymienionej powyżej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury takich jak maszty i kominy - nie więcej niż 5 m. 10) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°. 11) Rodzaj i kolorystyka dachu - dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki. 12) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji - tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub w odcieniach żółtego, szarego, drewno w kolorach naturalnych, kamień. 13) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach pełnych przęseł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych. 14) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.
1MN/U	Zał. Nr 2	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.
2MN/U	Zał. Nr 3	2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji: a) jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego lub budynku usługowego lub budynku mieszkalnego i usługowego, b) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury.
3MN/U	Zał. Nr 7	3) Na terenie 3MN/U dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy bliźniaczej. 4) Dopuszcza się lokalizację: a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi przedmiotowych terenów, b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi przedmiotowych terenów, c) ciągów pieszych i rowerowych, d) ogrodzeń. 5) Dopuszcza się lokalizowanie jednej ściany, bez otworów okiennych i drzwiowych, budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej. 6) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,01. 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 mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej - dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. 11) Wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 6 m. 12) Wysokość zabudowy nie wymienionej powyżej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury takich jak maszty i kominy - nie więcej niż 5 m. 13) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°. 14) Główną kalenicę budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych należy sytuować równolegle do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy. 15) Rodzaj i kolorystyka dachu - dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym,

		pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki. 16) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji - tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub w odcieniach żółtego, szarego, drewno w kolorach naturalnych, kamień. 17) 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.
1U/MN	Zał. Nr 1	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. 2) Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana w budynku usługowym. 3) Dopuszcza się lokalizowanie jednej ściany, bez otworów okiennych i drzwiowych, budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej. 4) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². 5) Dopuszcza się lokalizację: a) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury, b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi przedmiotowych terenów, c) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi przedmiotowych terenów, d) ciągów pieszych i rowerowych, e) ogrodzeń. 6) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,01. 7) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,9. 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 usługowej i usługowo-mieszkaniowej: do trzech kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m. 11) Wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 6 m. 12) Wysokość zabudowy nie wymienionej powyżej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury takich jak maszty i kominy - nie więcej niż 5 m. 13) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°. 14) Rodzaj i kolorystyka dachu - dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki. 15) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji - tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub w odcieniach żółtego, szarego, drewno w kolorach naturalnych, kamień. 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 pełnych przęseł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych. 17) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.
2U/MN	Zał. Nr 6A	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.
3U/MN	Za. Nr 6B	2) Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana w budynku usługowym. 3) Przeznaczenie dopuszczalne: parkingi.

		4) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². 5) Dopuszcza się lokalizację: a) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury, b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi przedmiotowych terenów, c) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi przedmiotowych terenów, d) ciągów pieszych i rowerowych, e) ogrodzeń. 6) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,01. 7) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,9. 8) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%. 9) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%. 10) Wysokość zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej - do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9 m. 11) Wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 6 m. 12) Wysokość zabudowy nie wymienionej powyżej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury takich jak maszty i kominy - nie więcej niż 5 m. 13) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°. 14) Rodzaj i kolorystyka dachu - dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki. 15) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji - tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub w odcieniach żółtego, szarego, drewno w kolorach naturalnych, kamień. 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 pełnych przęseł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych. 17) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.
1PU	Zał. Nr 1	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjno-usługowa.
2PU	Zał. Nr 6B	2) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² .
3PU	Zał. Nr 13	3) Dopuszcza się lokalizację: a) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury, b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 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 - do dwóch kondygnacji nadziemnych, 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 25°-45°. Dopuszcza się dachy płaskie. 12) Rodzaj i kolorystyka dachu - dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówkopodobne 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.
1R 2R, 3R 4R	Zał. Nr 5B Za. Nr 10 Zał. Nr 12	1) Przeznaczenie: tereny rolne. 2) Ustala się zachowanie urządzeń melioracji wodnych, w tym oznaczonych na rysunku planu terenów WR, w pełnej sprawności. 3) 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, b) dojazdów do nieruchomości.
1ZL	Zał. Nr 10	1) Przeznaczenie terenu: leśne. 2) Zakazuje się budowy budynków oraz grodzienia nieruchomości. 3) Na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów.
1WR, 2WR 3WR	Zał. Nr 7 Zał. Nr 10	1) Przeznaczenie: urządzenia melioracji wodnej szczegółowej. 2) Nie zezwala się na zabudowę terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, za wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem i funkcjonowaniem rowów melioracyjnych.

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

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

1. W granicach planu, wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, w odległości 5,5 m występuje strefa ograniczonego użytkowania w której wznoszenie obiektów budowlanych oraz dokonywanie nasadzeń należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi w tym z właściwymi normami branżowymi.

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

3. W planie występuje strefa ograniczonego zagospodarowania w odległości 12 m od lasów, w której występują ograniczenia w lokalizacji zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi dot. bezpieczeństwa pożarowego.

4. Ustala się strefę kontrolowaną od gazociągów, oznaczoną na rysunku planu. Szerokość strefy od gazociągów średniego i wysokiego ciśnienia, wynosi odpowiednio 15 m i 25 m w obie strony od osi gazociągu. W ww. strefach występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad podziału oraz scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach planu podziały nieruchomości na działki budowlane powinny spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ustaleniami planu. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej jak w §10 ust. 2 pkt 1 w stosunku do odpowiednich terenów.

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

1) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki:

a) na terenach oznaczonych symbolami 1MN-17MN i 19-20 MN: 1000m²,

b) na terenie oznaczonym symbolem 1MN/ML: 1500 m²,

c) na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U-3MN/U: 1000 m²,

d) na terenie oznaczonym symbolem 1U/MN: 1400 m²,

e) na terenach oznaczonych symbolami 1PU-3PU: 2000 m²,

f) na terenach oznaczonych symbolami: 18MN, 2U/MN oraz 3U/MN: zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi,

2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 18 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 liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

1. Nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenach:

1) oznaczonych symbolami 1MN-20MN, 1MN/U-3MN/U, 1U/MN-3U/MN:

a) w ilości nie mniejszej niż 2/1 wydzielony lokal mieszkalny - w garażu lub na własnej działce,

b) w ilości nie mniejszej niż 2/1 wydzielony lokal usługowy,

2) oznaczonych symbolem 1MN/ML w ilości nie mniejszej niż 1/1 wydzielony lokal,

3) oznaczonych symbolami: 1PU-3PU:

a) w ilości nie mniejszej niż 2/1 wydzielony lokal,

4) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w granicach działki, na której zlokalizowana jest inwestycja lub terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;

5) w przypadku obiektów lub terenów wielofunkcyjnych, łączna liczba miejsc parkingowych wynika z sumy miejsc dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia lub funkcji;

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

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

1. Dla terenów w granicach planu zewnętrzny układ komunikacyjny stanowią drogi publiczne gminne, powiatowe i wojewódzkie.

2. Drogi i ciągi piesze.

Oznaczenia terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
1KDG	Droga wojewódzka	G 1 x 2	Poszerzenie drogi jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu - 4 m
1KDL, 2KDL, 3KDL	Droga gminna	L 1 x 2	Poszerzenie drogi jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu
4KDL	Droga gminna	L 1 x 2	15 m
1KDD, 2KDD,	Droga gminna	D 1 x 2	10-12m

3KDD, 4KDD, 5KDD			
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW	Droga wewnętrzna	-	Min. 8 m lub jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu
1KDJ	Ciąg pieszo-jezdny	-	Poszerzenie jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu
1KDP, 2KDP	Ciąg pieszy i rowerowy		

3. Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach działek budowlanych na których jest realizowana inwestycja. 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, z zastrzeżeniem § 9 ust. 5 i 6.
- 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. Na terenach przedstawionych na załącznikach nr: 1, 2, 3, 4, 5A, 5B, 6B, 7, 8, 9, 10, 11A, 11B, 13, 14, 15, do czasu realizacji ww. 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 i KDD oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych. Dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej na terenach oznaczonych symbolami: R, oraz w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych.
- 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 i KDD. Dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznych SN i nN na terenach oznaczonych symbolami:

R, 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 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 zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie budynków w energię cieplną ze źródeł niskoemisyjnych.

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

§ 13. 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 stanowią ustalone w planie lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

1. Obszar objęty planem, znajdujący się w granicach załączników nr: 1, 2, 3, 4, 5A, 5B, 6A, 6B, 7, 8, 9, 10, 11A, 11B, 12, 15 położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 "Subniecka Warszawska" oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo".

2. Obszar objęty planem znajdujący się w granicach załączników nr 6A i 12 jest położony w granicach Aglomeracji Działdowo ustanowioną przepisami odrębnymi dot. gospodarki ściekowej.

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

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

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

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

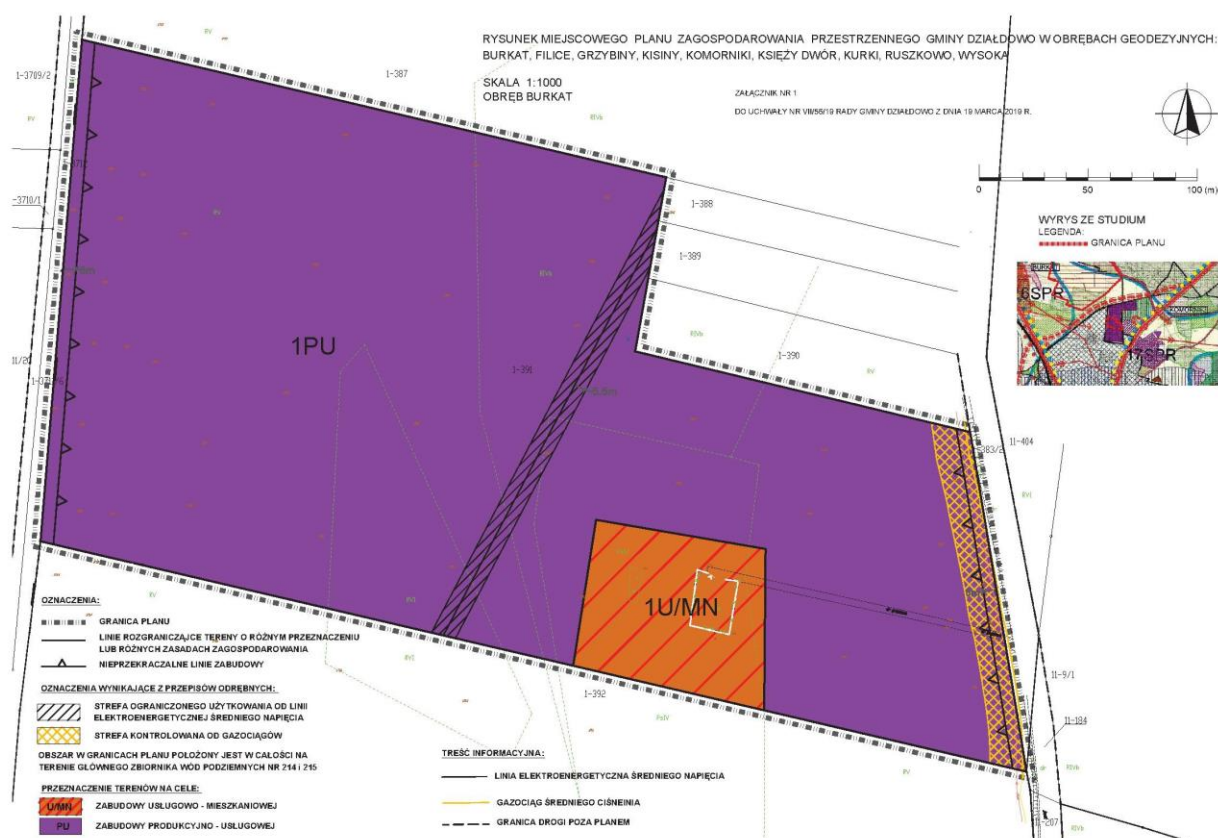
§ 17. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Działdowo.

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

Przewodnicząca Rady
Krystyna Wasiak

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr VII/56/19
Rady Gminy Działdowo
z dnia 19 marca 2019 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr VII/56/19
Rady Gminy Działdowo
z dnia 19 marca 2019 r.

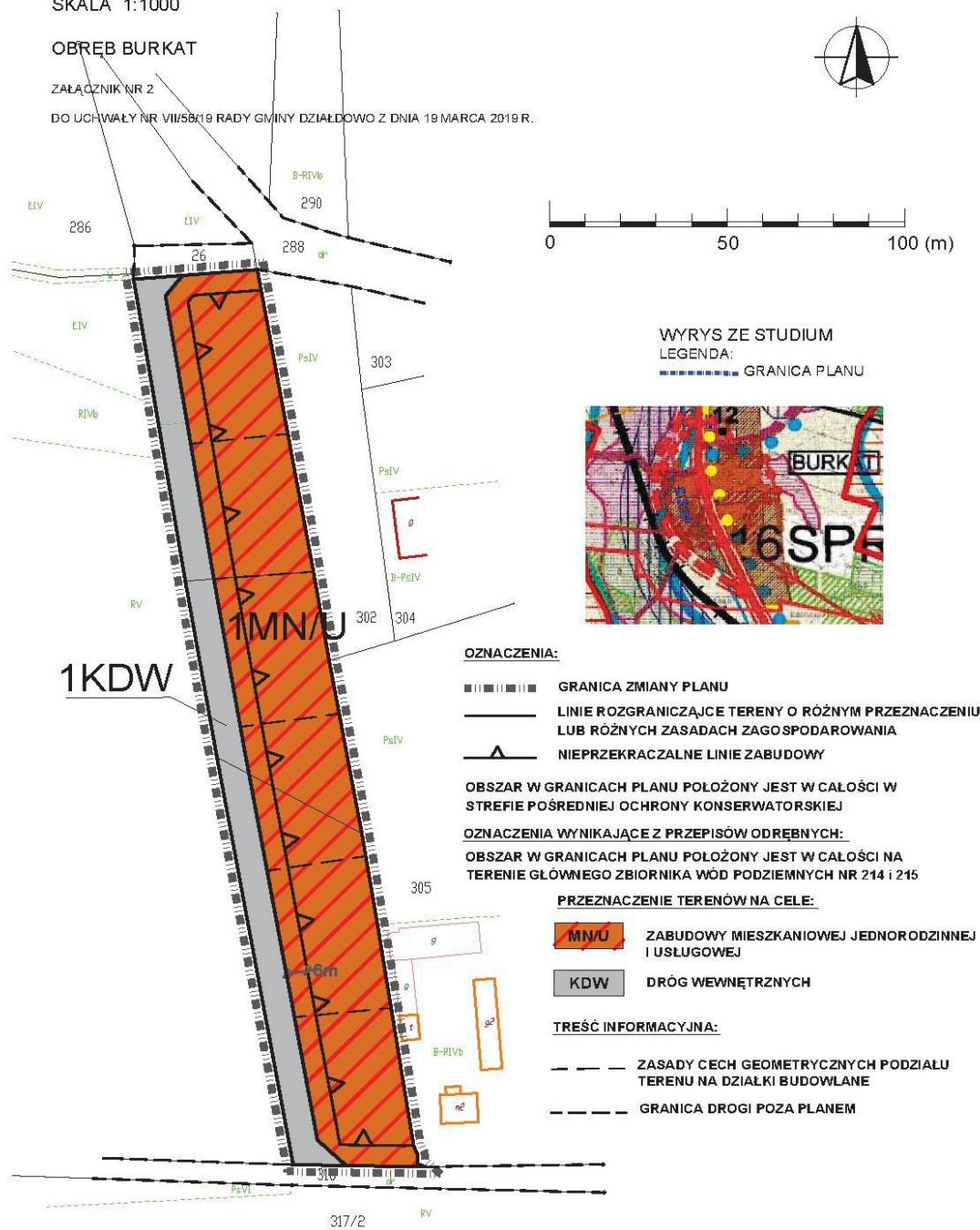
RYСУNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
DZIAŁDOWO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: BURKAT, FILICE, GRZYBINY, KISINY, KOMORNIKI,
KSIĘŻY DWÓR, KURKI, RUSZKOWO, WYSOKA

SKALA 1:1000

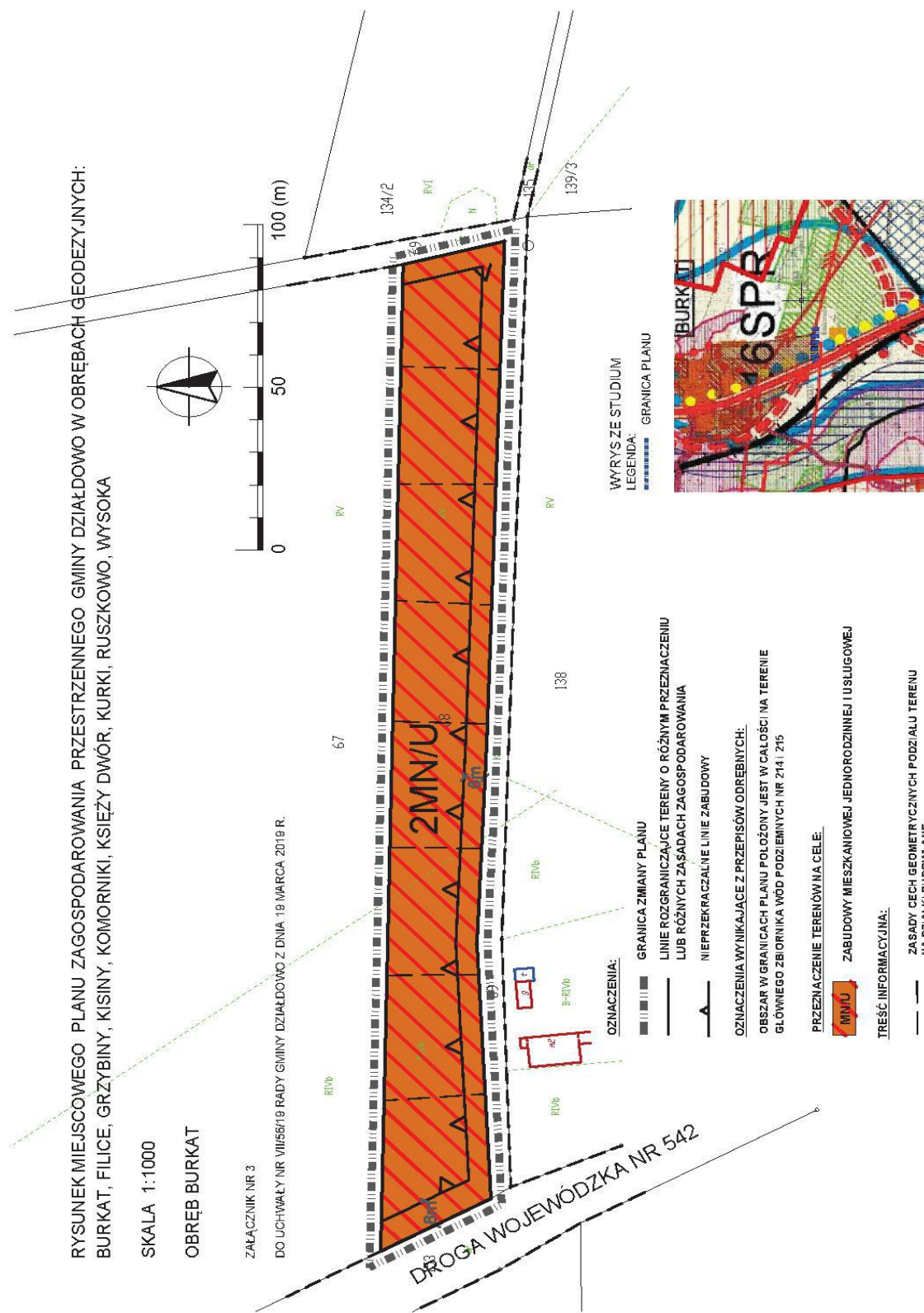
OBREB BURKAT

ZALĄCZNIK NR 2

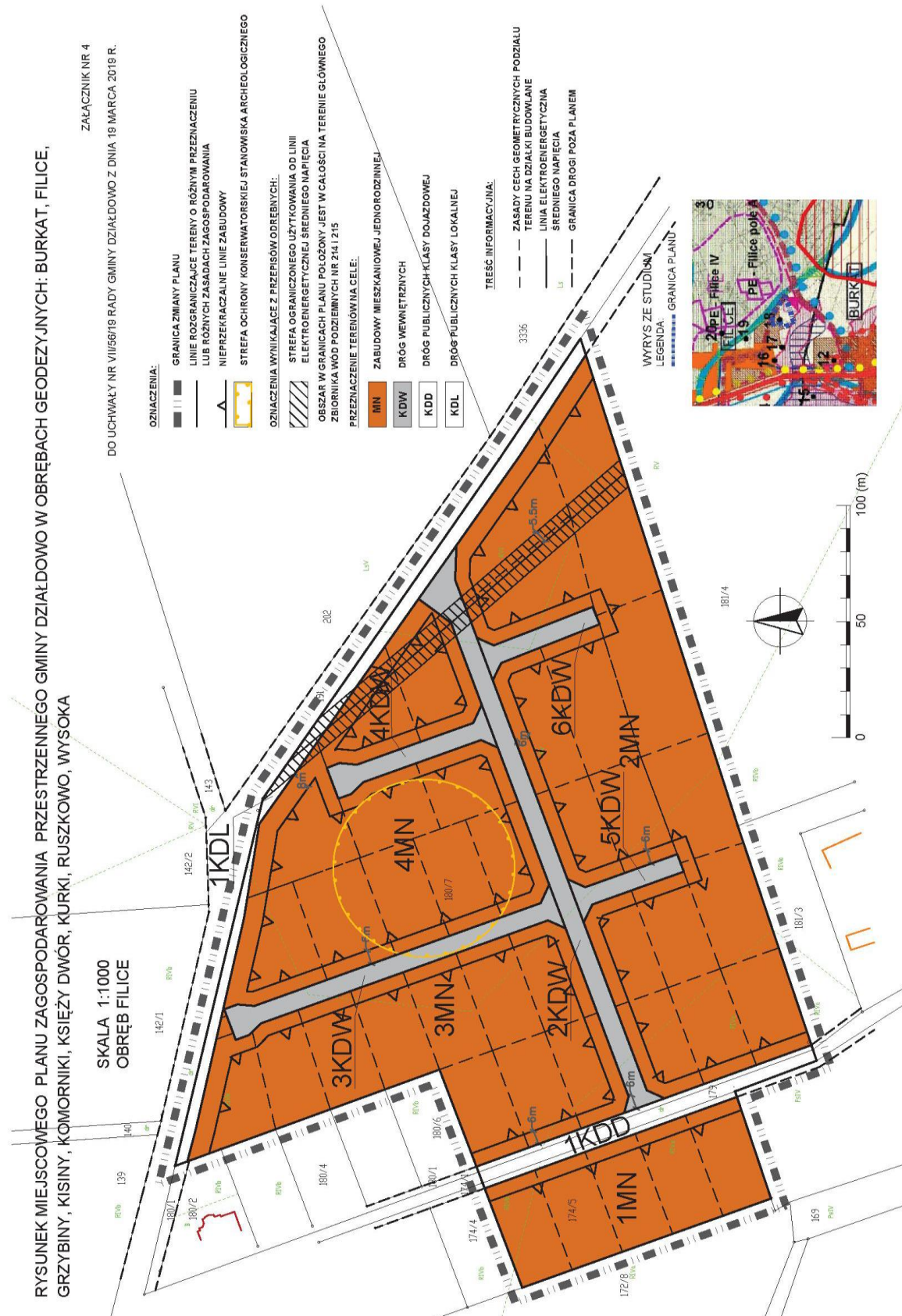
DO UCHWAŁY NR VII/56/19 RADY GMINY DZIAŁDOWO Z DNIA 19 MARCA 2019 R.



Załącznik Nr 3
do uchwały Nr VII/56/19
Rady Gminy Działdowo
z dnia 19 marca 2019 r.



Załącznik Nr 4
do uchwały Nr VII/56/19
Rady Gminy Działdowo
z dnia 19 marca 2019 r.



Załącznik Nr 5
do uchwały Nr VII/56/19
Rady Gminy Działdowo
z dnia 19 marca 2019 r.

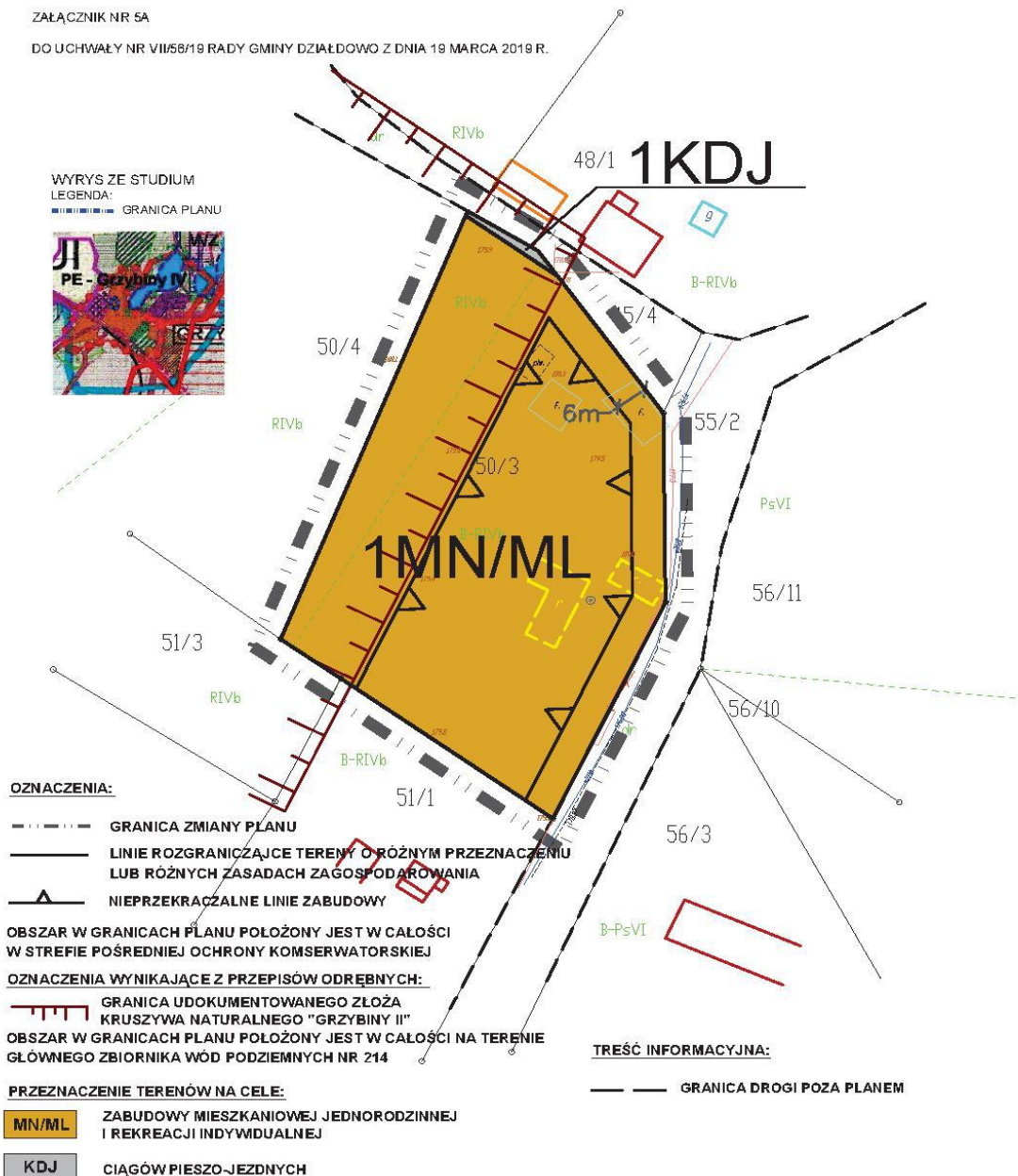
RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
DZIAŁDOWO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: BURKAT, FILICE, GRZYBINY, KISINY, KOMORNIKI,
KSIĘŻY DWÓR, KURKI, RUSZKOWO, WYSOKA

SKALA 1:1000

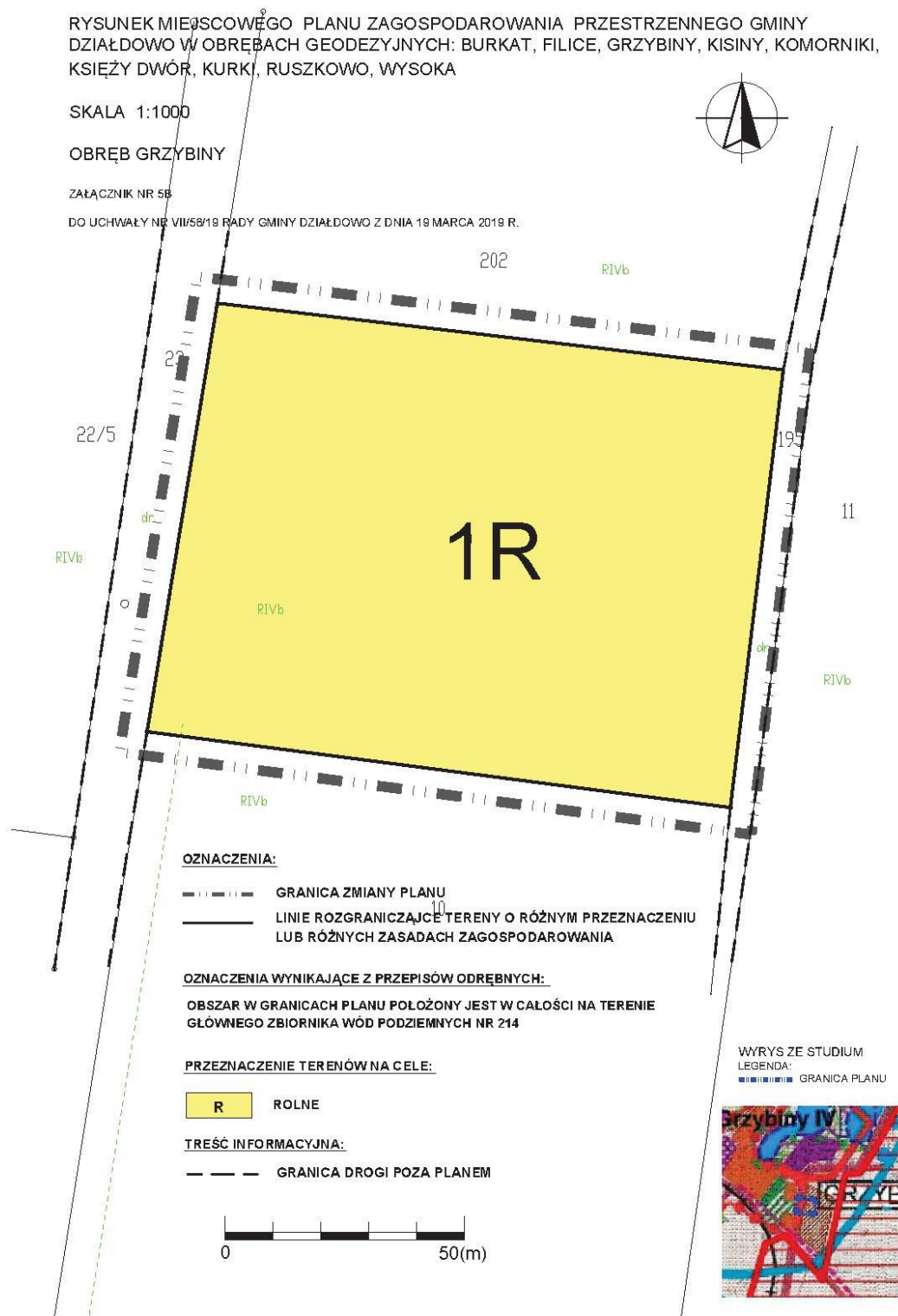
OBRĘB GRZYBINY

ZAŁĄCZNIK NR 5A

DO UCHWAŁY NR VII/56/19 RADY GMINY DZIAŁDOWO Z DNIA 19 MARCA 2019 R.



Załącznik Nr 5b
do uchwały Nr VII/56/19
Rady Gminy Działdowo
z dnia 19 marca 2019 r.



Załącznik Nr 6a
do uchwały Nr VII/56/19
Rady Gminy Działdowo
z dnia 19 marca 2019 r.

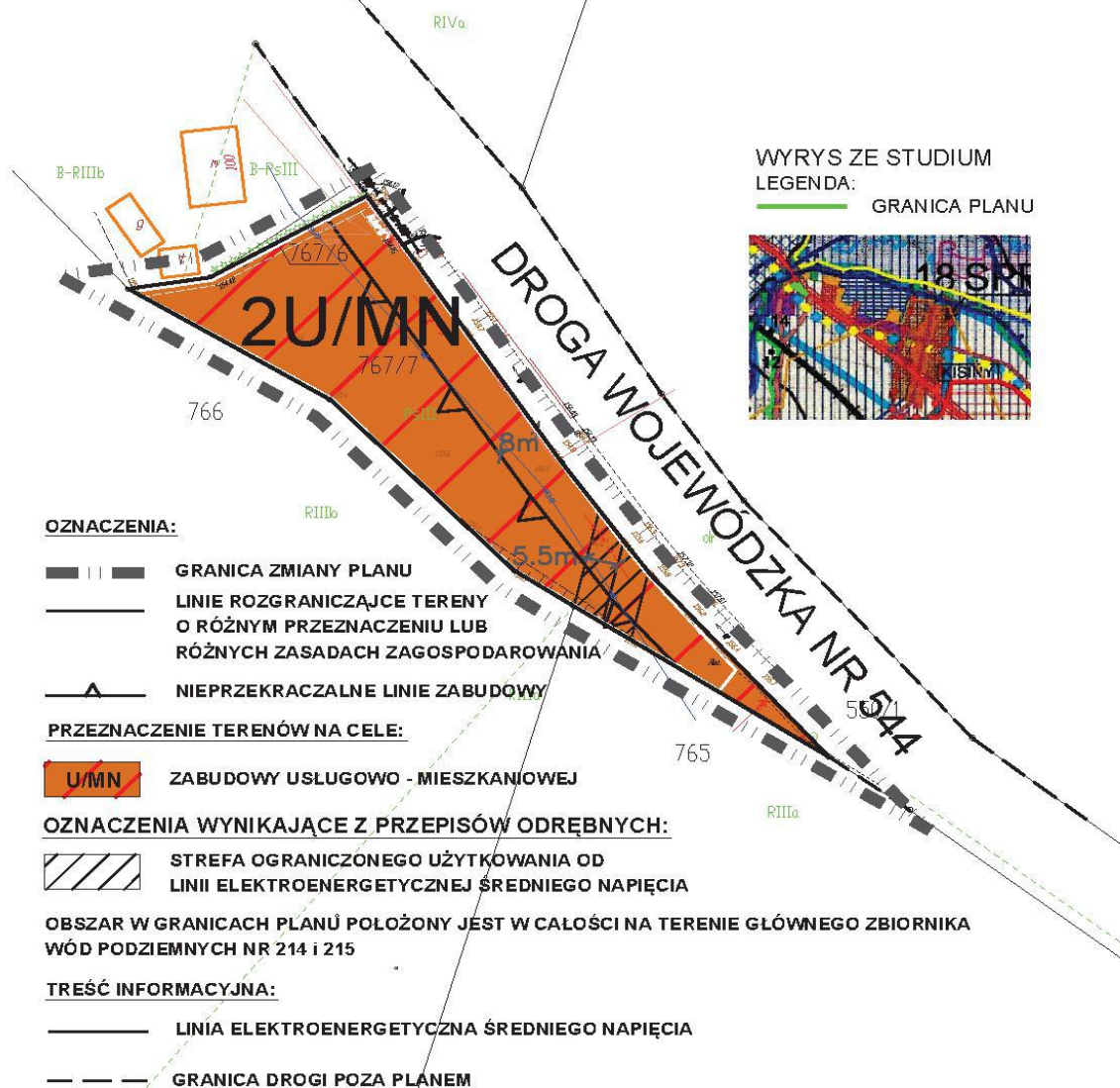
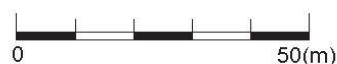
**RYСУNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W OBRĘBACH
GEODEZYJNYCH: BURKAT, FILICE, GRZYBINY, KISINY, KOMORNIKI,
KSIĘŻY DWÓR, KURKI, RUSZKOWO, WYSOKA**

SKALA 1:1000

OBRĘB KISINY

ZAŁĄCZNIK NR 6A

DO UCHWAŁY NR VII/56/19 RADY GMINY DZIAŁDOWO Z DNIA 19 MARCA 2019 R.



Załącznik Nr 6b
do uchwały Nr VII/56/19
Rady Gminy Działdowo
z dnia 19 marca 2019 r.

**RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
DZIAŁDOWO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: BURKAT, FILICE, GRZYBINY, KISINY,
KOMORNIKI, KSIĘŻY DWÓR, KURKI, RUSZKOWO, WYSOKA**

SKALA 1:1000

OBRĘB KISINY

OZNACZENIA:

- — — GRANICA ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:

- U/MN** ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ
- PU** ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
- KDD** DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDG** DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU

OBSZAR W GRANICACH PLANU POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI NA
TERENIE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 I 215

TREŚĆ INFORMACYJNA:

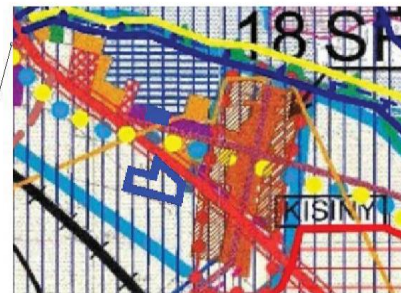
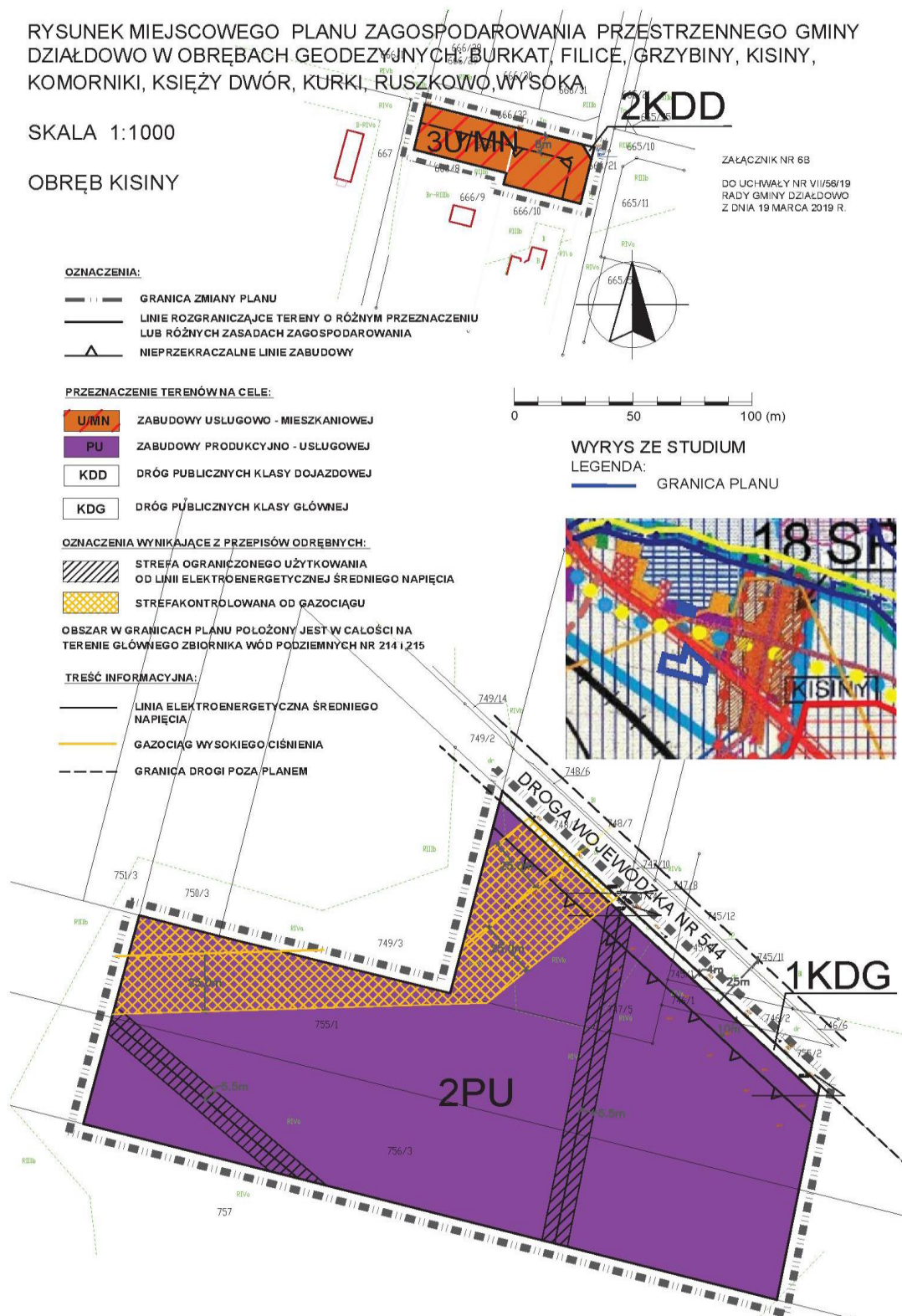
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO
NAPIĘCIA
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- - - GRANICA DROGI POZA PLANEM

0 50 100 (m)

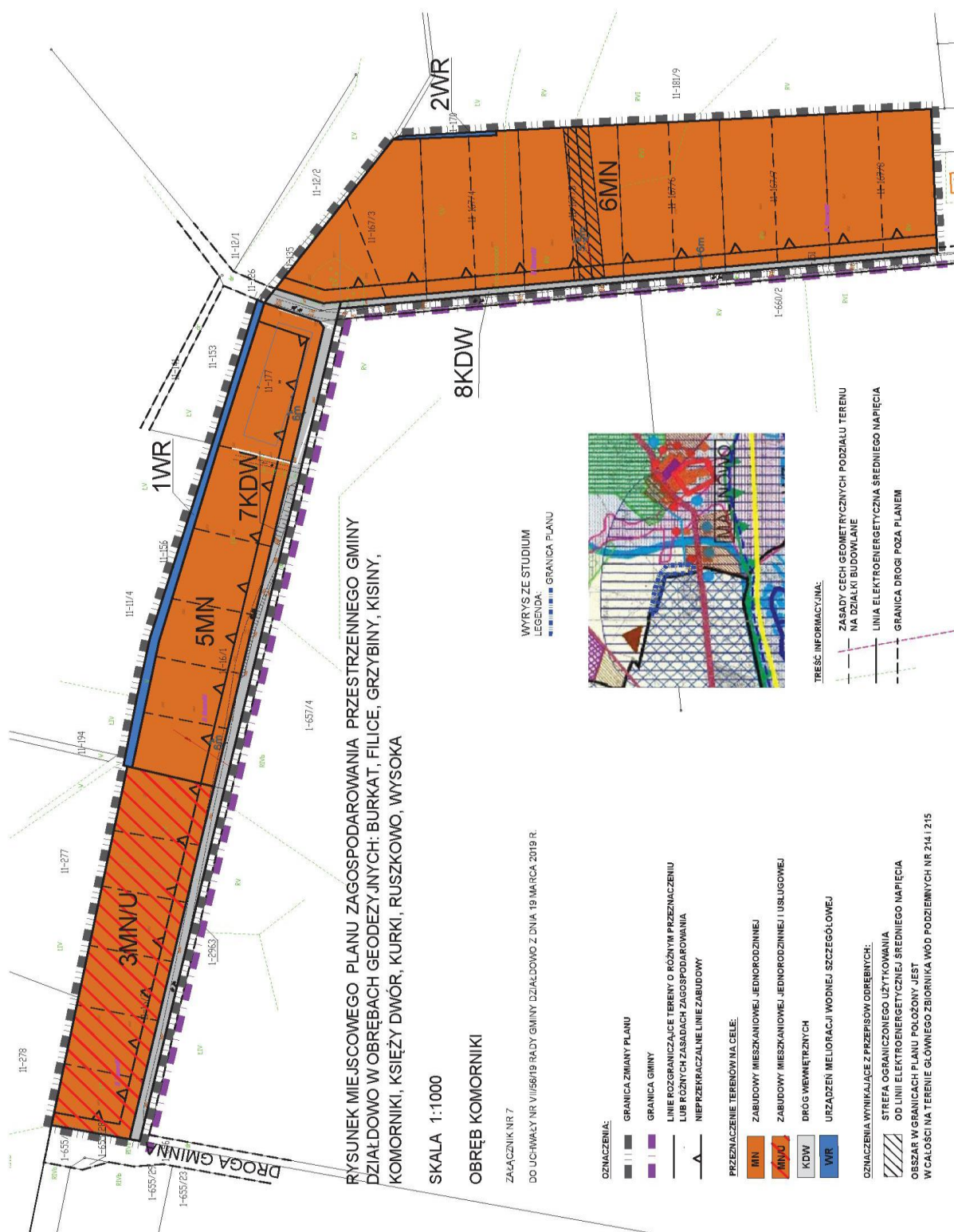
WYRYS ZE STUDIUM

LEGENDA:

— GRANICA PLANU



Załącznik Nr 7
do uchwały Nr VII/56/19
Rady Gminy Działdowo
z dnia 19 marca 2019 r.



Załącznik Nr 8
do uchwały Nr VII/56/19
Rady Gminy Działdowo
z dnia 19 marca 2019 r.

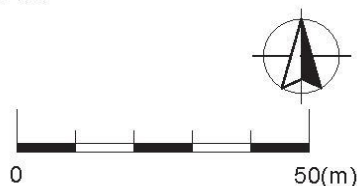
**RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W OBRĘBACH
GEODEZYJNYCH: BURKAT, FILICE, GRZYBINY, KISINY, KOMORNIKI,
KSIĘŻY DWÓR, KURKI, RUSZKOWO, WYSOKA**

SKALA 1:1000

OBRĘB KOMORNIKI

Załącznik Nr 8

DO UCHWAŁY NR VII/56/19 RADY GMINY DZIAŁDOWO Z DNIA 19 MARCA 2019 R.



Załącznik Nr 9
do uchwały Nr VII/56/19
Rady Gminy Działdowo
z dnia 19 marca 2019 r.

RYСУNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
DZIAŁDOWO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: BURKAT, FILICE, GRZYBINY, KISINY, KOMORNIKI,
KSIEŻY DWÓR, KURKI, RUSZKOWO, WYSOKA

SKALA 1:1000

OBRĘB KSIEŻY DWÓR

ZALĄCZNIK NR 9

DO UCHWAŁY NR VII/56/19 RADY GMINY DZIAŁDOWO Z DNIA 19 MARCA 2019 R.

OZNACZENIA:

- ■ ■ GRANICA ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲— NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:

- MN** ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

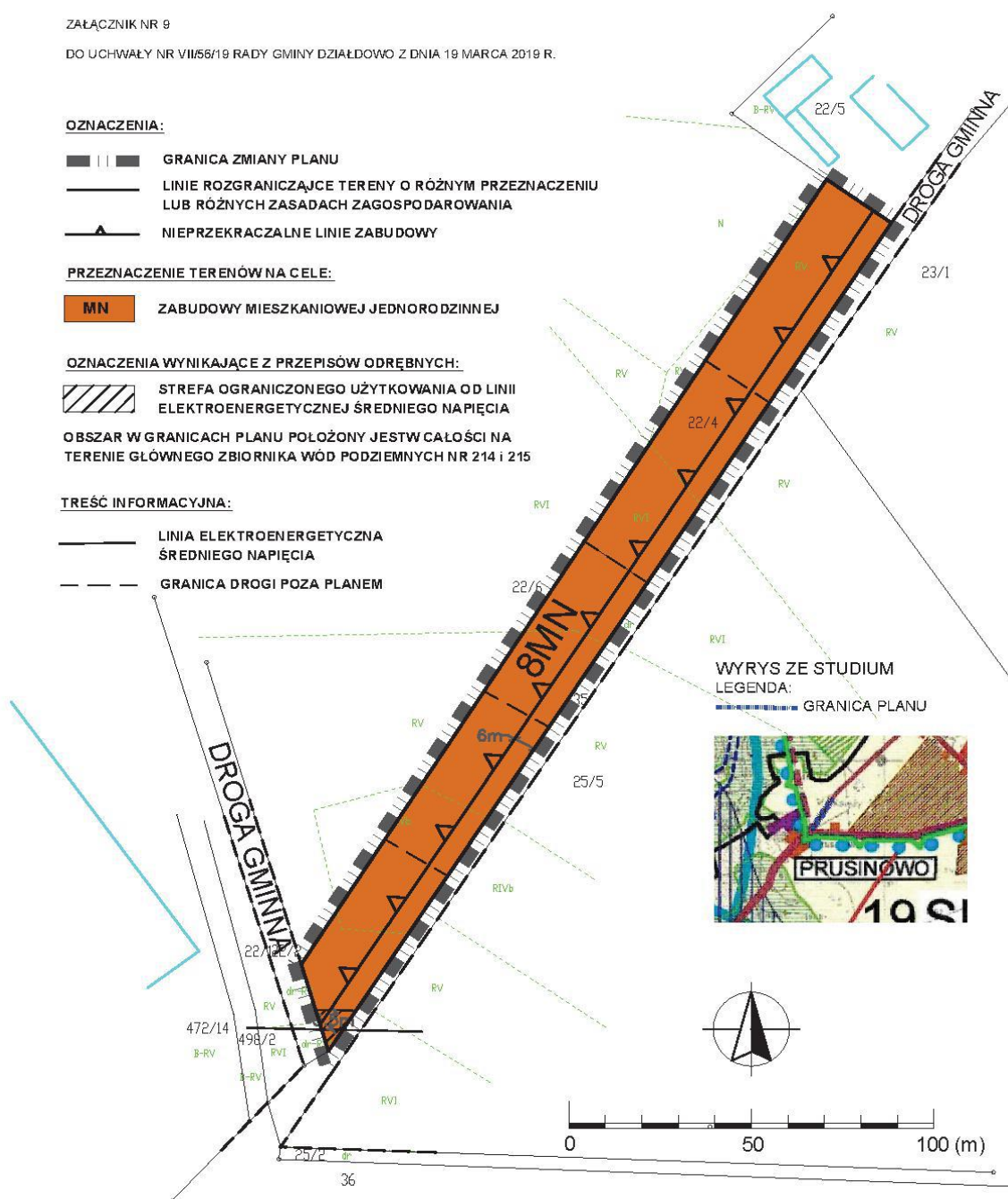
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

-  STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD LINII
ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

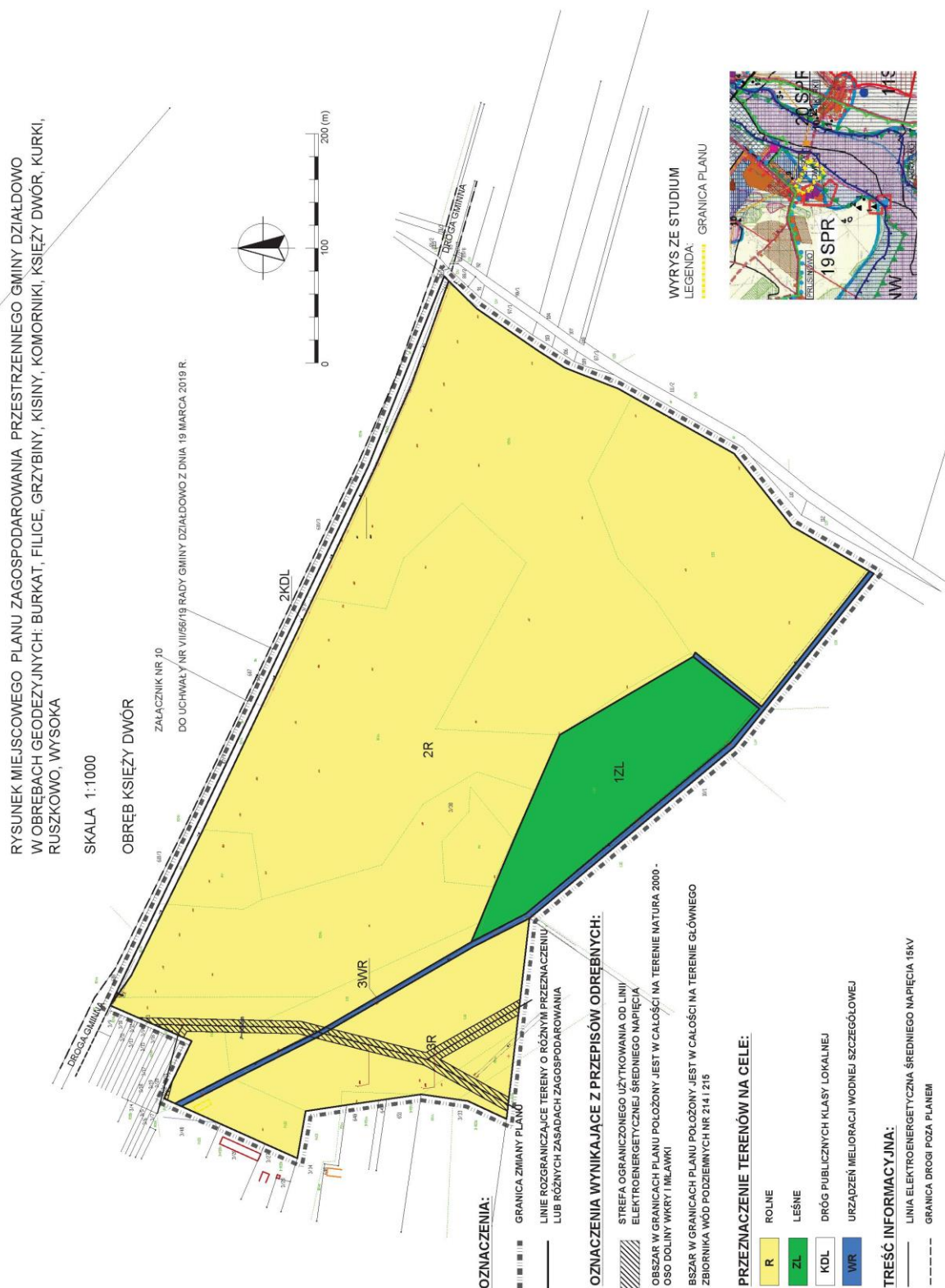
OBSZAR W GRANICACH PLANU POŁOŻONY JESTW CAŁOŚCI NA
TERENIE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 i 215

TREŚĆ INFORMACYJNA:

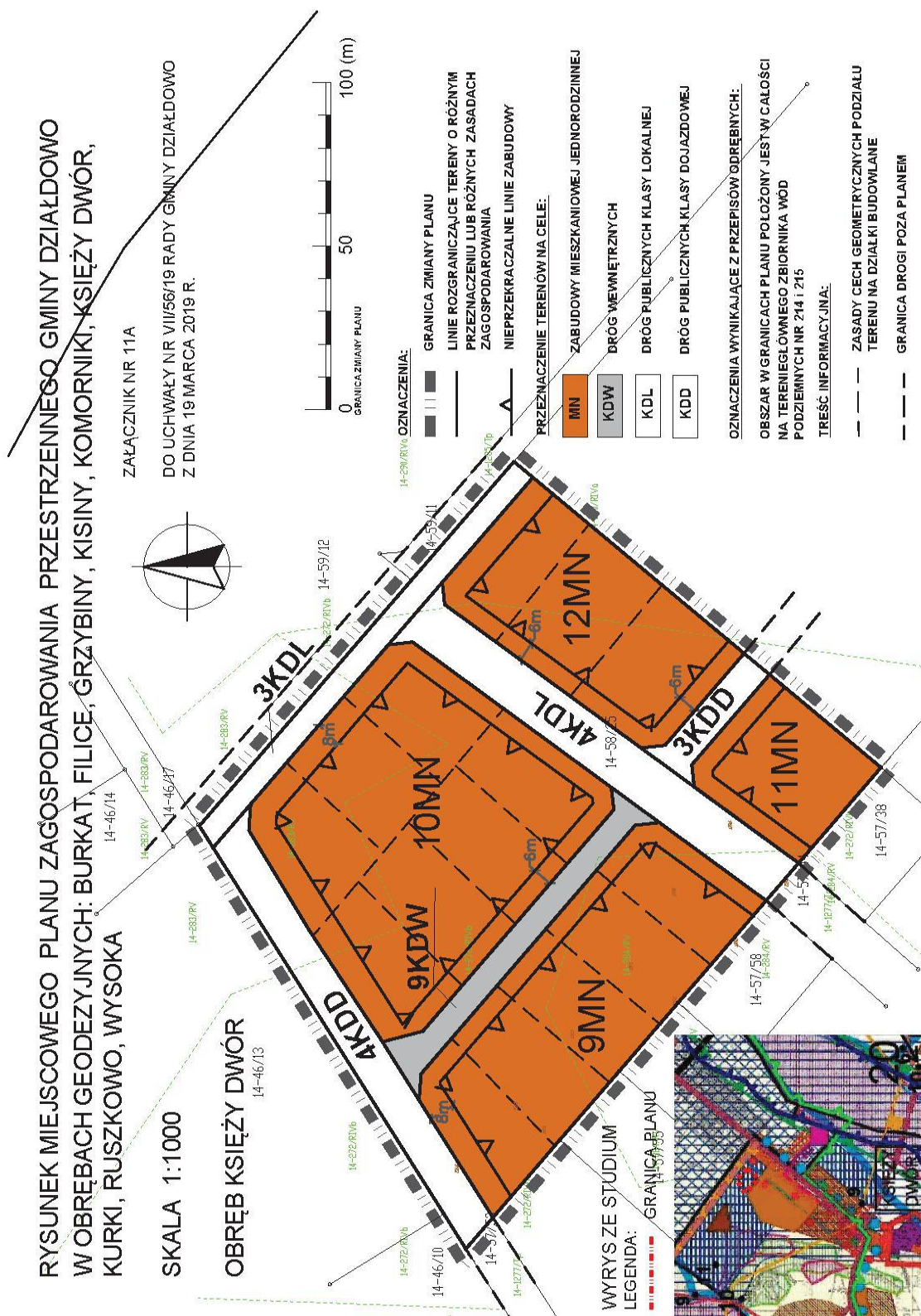
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- - - GRANICA DROGI POZA PLANEM



Załącznik Nr 10
do uchwały Nr VII/56/19
Rady Gminy Działdowo
z dnia 19 marca 2019 r.



Załącznik Nr 11
do uchwały Nr VII/56/19
Rady Gminy Działdowo
z dnia 19 marca 2019 r.



Załącznik Nr 11 b
do uchwały Nr VII/56/19
Rady Gminy Działdowo
z dnia 19 marca 2019 r.



Załącznik Nr 12
do uchwały Nr VII/56/19
Rady Gminy Działdowo
z dnia 19 marca 2019 r.

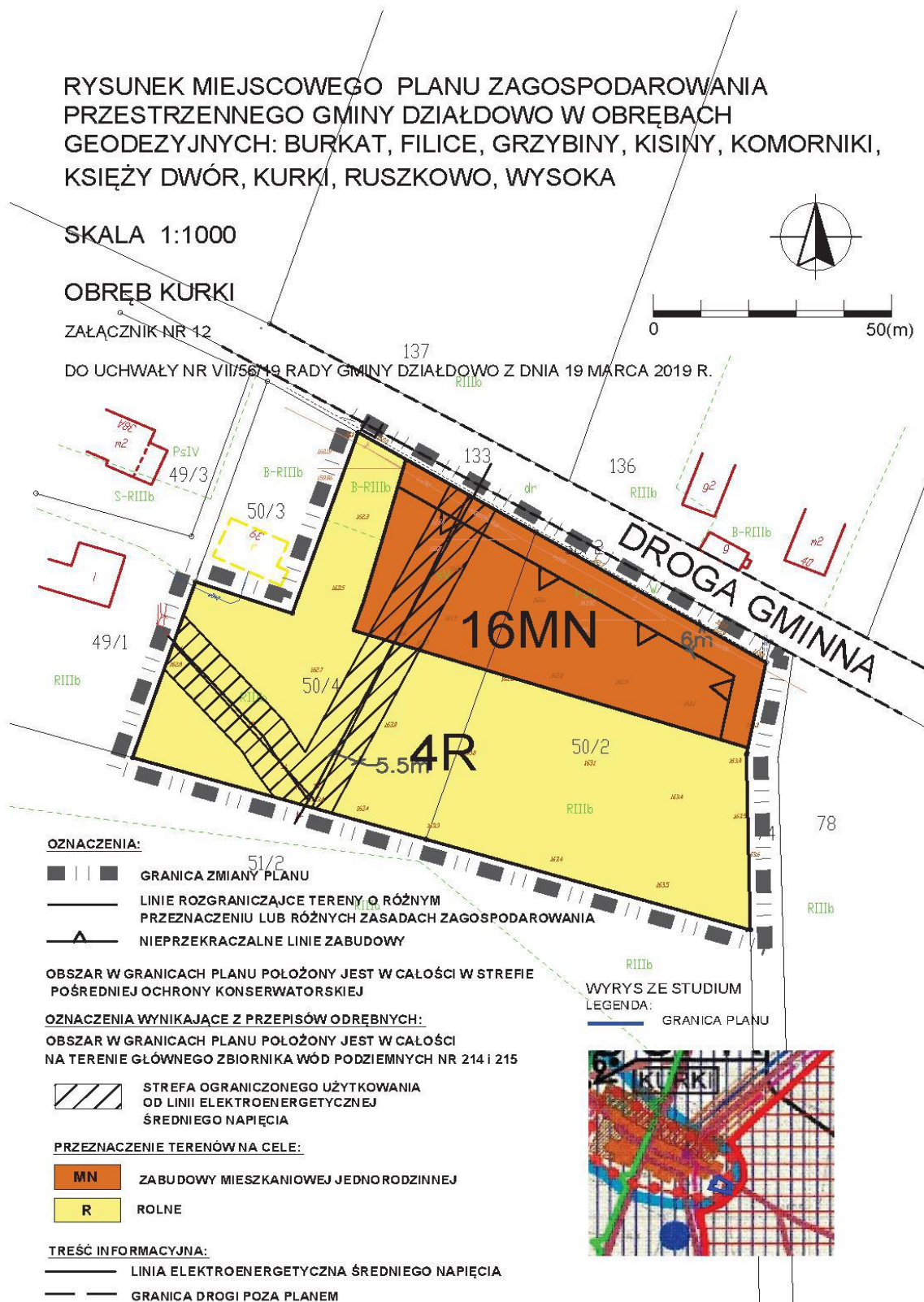
**RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W OBRĘBACH
GEODEZYJNYCH: BURKAT, FILICE, GRZYBINY, KISINY, KOMORNIKI,
KSIĘŻY DWÓR, KURKI, RUSZKOWO, WYSOKA**

SKALA 1:1000

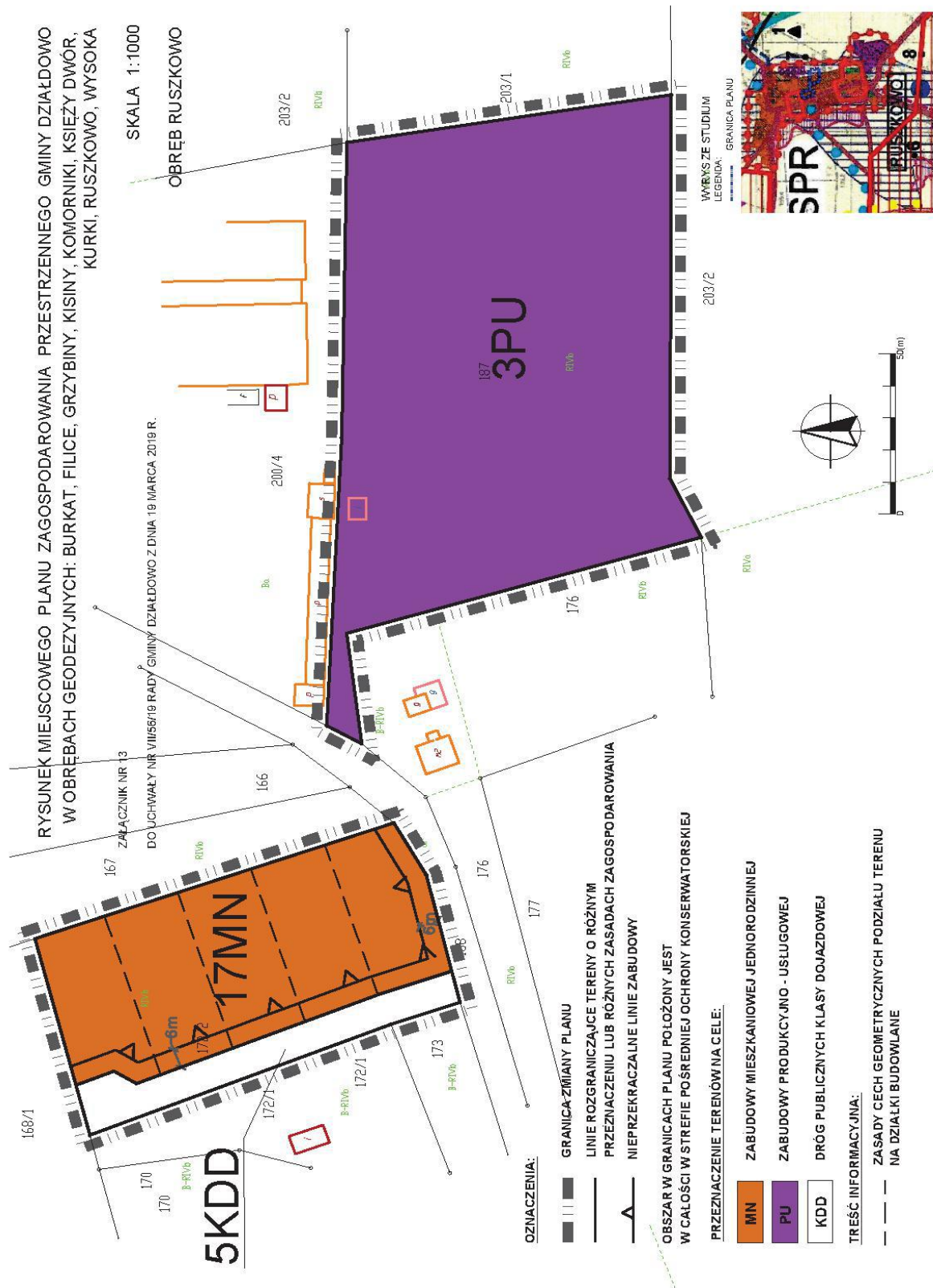
OBRĘB KURKI

ZAŁĄCZNIK NR 12

DO UCHWAŁY NR VII/56/19 RADY GMINY DZIAŁDOWO Z DNIA 19 MARCA 2019 R.



Załącznik Nr 13
do uchwały Nr VII/56/19
Rady Gminy Działdowo
z dnia 19 marca 2019 r.



Załącznik Nr 14
do uchwały Nr VII/56/19
Rady Gminy Działdowo
z dnia 19 marca 2019 r.

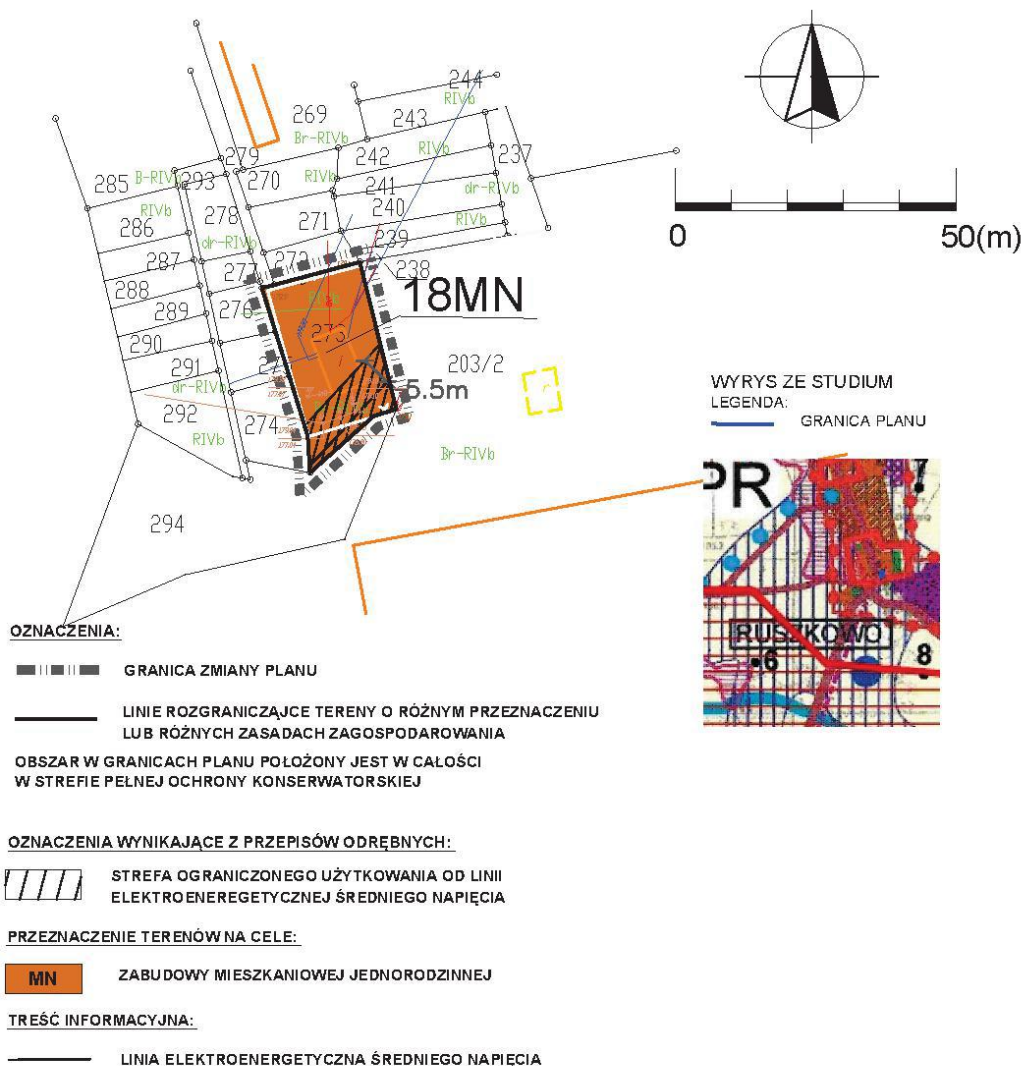
**RYСУNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W OBRĘBACH
GEODEZYJNYCH: BURKAT, FILICE, GRZYBINY, KISINY, KOMORNIKI,
KSIĘŻY DWÓR, KURKI, RUSZKOWO, WYSOKA**

SKALA 1:1000

OBRĘB RUSZKOWO

ZAŁĄCZNIK NR 14

DO UCHWAŁY NR VII/56/19 RADY GMINY DZIAŁDOWO Z DNIA 19 MARCA 2019 R.



Załącznik Nr 15
do uchwały Nr VII/56/19
Rady Gminy Działdowo
z dnia 19 marca 2019 r.

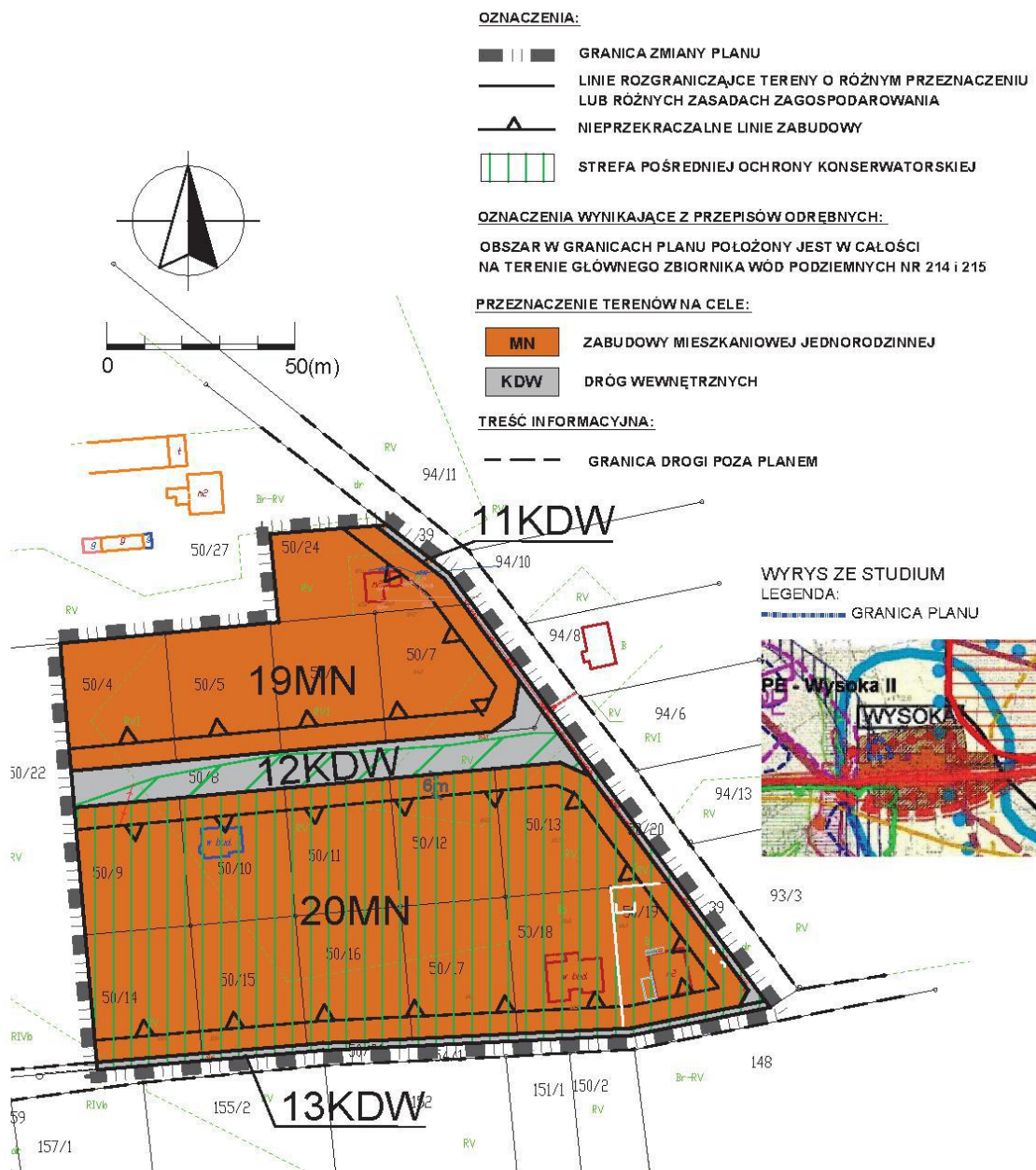
RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
DZIAŁDOWO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: BURKAT, FILICE, GRZYBINY, KISINY, KOMORNIKI,
KSIĘŻY DWÓR, KURKI, RUSZKOWO, WYSOKA

SKALA 1:1000

OBRĘB WYSOKA

ZALĄCZNIK NR 15

DO UCHWAŁY NR VII/56/19 RADY GMINY DZIAŁDOWO Z DNIA 19 MARCA 2019 R.



Załącznik Nr 16
do uchwały Nr VII/56/19
Rady Gminy Działdowo
z dnia 19 marca 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 z późn. zm.) Rada Gminy Działdowo postanawia, co następuje:

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Burkat, Filice, Grzybiny, Kisiny, Komorniki, Księży Dwór, Kurki, Ruszkowo, Wysoka 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 2014r.

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

3. W związku z treścią § 12 ust.7 oraz § 13 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 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.

Uzasadnienie

**do uchwały Nr VII/56/19 Rady Gminy Działdowo
z dnia 19 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Burkat, Filice, Grzybiny, Kisiny, Komorniki, Księży Dwór,
Kurki, Ruszkowo, Wysoka**

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 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 nawiązujących do charakterystycznych form budownictwa w regionie oraz ustalenia dot. zachowania istniejącej zieleni w tym zadrzewień. Obszar planu w większości nie charakteryzuje się szczególnymi wartościami architektonicznymi jednak na terenach: 18MN, 1MN/ML, 1KDJ, 1MN/U, 1KDW, 3PU, 4R, 16MN,

17MN, 5KDD oraz na części terenów 11KDW, 12KDW, 13KDW, 20MN ustalono strefy konserwatorskie w celu zachowania historycznych układów przestrzennych. Za wartości przyrodnicze uznano tereny przedstawione w załączniku nr 10 położone w całości w obszarze Natura 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony - Dolina Wkry i Mławki.

- **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.

Teren objęty planem wymagał - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1169) - uzyskania w toku procedury planistycznej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne - w obrębie terenu 13MN. Ww. zgodę uzyskano w trybie właściwych przepisów odrębnych.

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

- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
 - plan miejscowy ustala ochronę historycznego układu przestrzennego poprzez ustalenie bezpośredniej i pośredniej ochrony konserwatorskiej.
 - plan miejscowy ustala ochronę stanowiska archeologicznego nr ew.: AZP 33-58/18, 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 oraz strefę ograniczonego użytkowania od linii średniego napięcia oraz gazociągów średniego i wysokiego ciśnienia.

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 oraz strefach ograniczonego użytkowania od sieci przesyłowych.
- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** - nie dotyczy, w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- **potrzeby interesu publicznego** - w planie ustala się tereny oznaczone symbolami:
 - KDD i KDL, jako tereny związane z budową i utrzymaniem dróg publicznych gminnych,
 - 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:**

Uchwałę Nr XXVI/198/16 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Burkat, Filice, Grzybiny, Kisiny, Komorniki, Księży Dwór, Kurki, Pierławki, Ruszkowo, Wysoka, Rada Gminy Działdowo podjęła w dniu 29 listopada 2016 r. Następnie zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* Wójt Gminy Działdowo kolejno:

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

Z uwagi na ponawiające się uwagi oraz niepewność rozstrzygnięć dot. terenów w obrębie Pierławki i Komorniki, wyłączono ww. obszary z przedmiotowego opracowania i skierowano do dalszych prac jako odrębne plany miejscowe. Tym samym ponowiono wyłożenie w celu zapoznania społeczeństwa z kształtem podzielonej uchwały.

– ogłosił o ponownym wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 16 stycznia 2019 r. do 8 lutego 2019 r. oraz w dniu 8 lutego 2019 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

– wyznaczył termin do 26 lutego 2019 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 łąk i pastwisk oraz terenów rolniczych.

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

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - wójt gminy

przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik nr 16 do uchwały w sprawie planu.

Przedstawiony do uchwalenia projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Burkat, Filice, Grzybiny, Kisiny, Komorniki, Księży Dwór, Kurki, Ruszkowo, Wysoka” 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.