



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 10 września 2019 r.

Poz. 4462

UCHWAŁA NR XI/99/19 RADY GMINY DZIAŁDOWO

z dnia 18 lipca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Burkat, Komorniki, Niestoja, Filice, Krasnołąka

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; poz. 235; poz. 730) Rada Gminy Działdowo, uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Burkat, Komorniki, Niestoja, Filice, Krasnołąka, zwany dalej „planem”.

2. Plan stanowi zmianę obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo uchwalonego uchwałą nr V/27/03 Rady Gminy Działdowo z dnia 21 lutego 2003 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego dnia 2 kwietnia 2003 r. Nr 43 poz. 592 z późn. zm.).

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XLII/360/18 Rady Gminy Działdowo z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Burkat, Komorniki, Niestoja, Filice, Krasnołąka.

2. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowi załączniki Nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 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) strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,
- 5) strefy ochronnej,
- 6) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, RM - zabudowy zagrodowej, PE - powierzchniowej eksploatacji kruszywa, ZP - zieleni urządzonej, ZL - leśne, ZN - zieleni naturalnej, R - rolnicze, TK - terenów zamkniętych kolejowych, KDZ - dróg publicznych klasy zbiorczej, KDL - dróg publicznych klasy lokalnej, KDW - dróg wewnętrznych.

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

- 1) granice udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Filice",
- 2) położenia w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 214 "Działdowo" i nr 215 "Subniecka Warszawska".

4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu obowiązujące w 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 8 do uchwały.

7. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń w planie nie ustala się terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa i obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

§ 3. 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 elementarny - 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) linia rozgraniczająca - wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - najmniejsza dopuszczalna odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych terenów, obiektów i urządzeń, z zastrzeżeniem §5 ust. 5 niniejszej uchwały;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna - należy przez to rozumieć powierzchnie terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) 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;
- 9) DJP - duże jednostki przeliczeniowe, których współczynnik przeliczenia sztuk zwierząt na sztuki rzeczywiste określają przepisy odrębne;
- 10) zespół budynków - dwa lub więcej budynków posiadające przynajmniej jedną wspólną ścianę, lub których przynajmniej jedna ściana przylega bezpośrednio do ściany budynku sąsiadującego.

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1.

Przeznaczenie terenu na cele:	
MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
RM	zabudowy zagrodowej
PE	powierzchniowej eksploatacji kruszywa
ZP	zieleni urządzonej
ZL	leśne
ZN	zieleni naturalnej
R	rolnicze
TK	terenów zamkniętych kolejowych
KDZ	dróg publicznych klasy zbiorczej
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: ZP, ZL, ZN, TK.
- 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 34-58/3, AZP 34-59/2 i AZP 35-58/3), w formie strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej. W wyznaczonej strefie: zagospodarowanie terenu, prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

1. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, teren oznaczony symbolem MN - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny oznaczone symbolami: RM, R - jak dla terenów zabudowy zagrodowej, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.

2. W związku z występującymi, zarówno w granicach planu jak i poza nimi, terenami komunikacji drogowej, zabudowę na terenach wspomnianych w §7 ust 1, należy realizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Zielen towarzyszącą należy stosować na całym obszarze przedmiotowego planu, a zielen już istniejącą należy adaptować.

4. Istniejące zadrzewienia należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu.

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

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

7. 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.

8. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych w planie.

9. Tereny w granicach planu położone są w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych, zgodnie z §12 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	<p>1)Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2)W ramach przeznaczenia podstawowego na jednej działce budowlanej ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego.</p> <p>3)Dopuszcza się lokalizację:</p> <p>a)budynku gospodarczego, budynku garażowego oraz obiektów małej architektury,</p> <p>b)sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi przedmiotowych terenów,</p> <p>c)miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi przedmiotowych terenów,</p> <p>d)ogrodzeń.</p> <p>4)Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01.</p> <p>5)Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5.</p> <p>6)Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 35%.</p> <p>7)Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 60%.</p> <p>8)Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego ustala się w wielkości 200m².</p> <p>9)Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku garażowego/gospodarczego ustala się w wielkości 60 m².</p> <p>10)Wysokość budynków mieszkalnych - dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>11)Wysokość zabudowy nie wymienionej powyżej - nie więcej niż 6 m.</p> <p>12)Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p> <p>13)Rodzaj i kolorystyka dachu - dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne oraz płyta warstwowa w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki ceramicznej.</p> <p>14)Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji - tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub żółtym, drewno w kolorach naturalnych, kamień.</p> <p>15)Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach pełnych przęseł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych.</p> <p>16)Min. powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m².</p> <p>17)Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny.</p>
1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM	<p>1)Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.</p> <p>2)Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:</p> <p>a)jednego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej związanej z obsługą gospodarstwa rolnego,</p> <p>b)dwóch budynków gospodarczych realizowanych jako wolnostojące związanych z obsługą gospodarstwa rolnego,</p> <p>c)dwóch budynków inwentarskich realizowanych jako wolnostojące związanych z obsługą gospodarstwa rolnego,</p> <p>d)budynków garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z obsługą gospodarstwa rolnego,</p> <p>e)na terenie oznaczonym symbolem 4RM i 5RM dopuszcza się realizację pomostów na istniejących zbiornikach wodnych.</p> <p>3)Na terenie oznaczonym symbolem 4RM i 5RM dopuszcza się utrzymanie istniejących</p>

	<p>zbiorników wodnych.</p> <p>4)Ustala się zachowanie urządzeń melioracji wodnych w pełnej sprawności. Dopuszcza się przebudowę lub zabudowę rowów melioracyjnych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>5)Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy produkcyjnej fermowej.</p> <p>6)Ustala się zakaz podpiwniczania budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych.</p> <p>7)Ustala się zakaz realizacji budynków inwentarskich i gospodarczych jako zespołu budynków.</p> <p>8)Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych nie naruszających przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych, w tym budowy:</p> <p>a)sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu w sposób nie naruszający przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych,</p> <p>b)miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi terenu,</p> <p>c)dojazdów do nieruchomości,</p> <p>d)ogrodzeń.</p> <p>9)Ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego w wielkości 40 DJP.</p> <p>10)Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01.</p> <p>11)Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3.</p> <p>12)Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 25%.</p> <p>13)Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 60%.</p> <p>14)Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej ustala się w wielkości 200m².</p> <p>15)Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku inwentarskiego ustala się w wielkości 420m².</p> <p>16)Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego ustala się w wielkości 420m².</p> <p>17)Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku garażowego ustala się w wielkości 150m².</p> <p>18)Wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej - dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>19)Wysokość zabudowy gospodarczej - do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m.</p> <p>20)Wysokość zabudowy garażowej i inwentarskiej - jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 8 m.</p> <p>21)Wysokość zabudowy nie wymienionej powyżej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury takich jak maszty i kominy - nie więcej niż 5 m.</p> <p>22)Na terenach oznaczonych symbolami: 1RM i 2RM zadania zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p> <p>23)Na terenach oznaczonych symbolami: 3RM, 4RM, 5RM zadania zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p> <p>24)Rodzaj i kolorystyka dachu - dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne oraz płyta warstwowa w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki ceramicznej.</p> <p>25)Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji - tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym lub żółtym, drewno w kolorach naturalnych, kamień.</p> <p>26)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.</p> <p>27)Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.</p> <p>28)Min. powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m².</p> <p>29)Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny.</p>
1PE	<p>1)Przeznaczenie: powierzchniowa eksploatacja kruszywa.</p> <p>2)Ustala się następujące warunki i sposób zagospodarowania mas ziemnych lub skalnych</p>

	<p>przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż:</p> <p>a) zezwala się na gromadzenie mas ziemnych i skalnych powstałych w wyniku działalności górniczej,</p> <p>b) masy ziemne i skalne należy zagospodarować poprzez wykorzystanie ich do rekultywacji terenów przekształconych w wyniku działalności górniczej,</p> <p>c) gospodarowanie masami ziemnymi i skalnymi prowadzić należy zgodnie z warunkami określonymi w planie ruchu zatwierdzonym decyzją właściwego urzędu górniczego.</p> <p>3) Wprowadza się zakaz zabudowy, za wyjątkiem: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacji, związanych z prowadzeniem działalności górniczej.</p> <p>4) Ustala się strefę ochronną terenu przeznaczoną na powierzchniową eksploatację kruszywa zgodnie z przepisami odrębnymi o szerokości nie mniejszej niż 8 m od granicy z gruntem leśnym.</p> <p>5) W granicach stref ochronnych:</p> <p>a) nie zezwala się na wydobywanie kopalin,</p> <p>b) zezwala się na gromadzenie mas ziemnych i skalnych powstałych w wyniku działalności górniczej pod warunkiem zachowania drożności i prawidłowego funkcjonowania istniejących rowów melioracyjnych.</p> <p>6) Tereny podlegają rekultywacji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.</p> <p>7) Likwidację wyrobisk i rekultywację terenu poeksploatacyjnego należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>8) Do rekultywacji gruntów poeksploatacyjnych dopuszcza się zastosowanie gleby i ziemi, w tym kamieni oprócz gleby i ziemi zawierającej substancje ropopochodne zgodnie z właściwym rozporządzeniem do ustawy o odpadach, z zachowaniem przepisów odrębnych.</p> <p>9) Działalność związana z eksploatacją kopalin nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń dla środowiska, związanych z hałasem, wibracjami, emisją zanieczyszczeń pyłowych i gazowych poza granicami wyznaczonego terenu PE.</p>
<p>1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R</p>	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.</p> <p>2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:</p> <p>a) jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego w zabudowie zagrodowej związanej z obsługą gospodarstwa rolnego,</p> <p>b) dwóch budynków gospodarczych realizowanych jako wolnostojące, związanych z obsługą gospodarstwa rolnego,</p> <p>c) dwóch budynków inwentarskich realizowanych jako wolnostojące, związanych z obsługą gospodarstwa rolnego,</p> <p>d) budynków garażowych oraz obiektów małej architektury.</p> <p>3) Ustala się zakaz podpiwniczania budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych.</p> <p>4) Ustala się zachowanie urządzeń melioracji wodnych w pełnej sprawności. Dopuszcza się przebudowę lub zabudowę rowów melioracyjnych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>5) Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy produkcyjnej fermowej.</p> <p>6) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych nie naruszających przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych, w tym budowy:</p> <p>a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu w sposób nie naruszający przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych,</p> <p>b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi terenu,</p> <p>c) dojazdów do nieruchomości,</p> <p>d) ogrodzeń.</p> <p>7) Ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego w wielkości 40 DJP.</p> <p>8) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001.</p> <p>9) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,06.</p> <p>10) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 6%.</p> <p>11) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 90%.</p> <p>12) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej ustala się w wielkości 200m².</p> <p>13) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku inwentarskiego ustala się w wielkości 420m².</p> <p>14) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego ustala się w wielkości 420m².</p>

	<p>15) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku garażowego ustala się w wielkości 150m².</p> <p>16) Wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej - dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>17) Wysokość zabudowy gospodarczej - do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m.</p> <p>18) Wysokość zabudowy garażowej i inwentarskiej - jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 8 m.</p> <p>19) Wysokość zabudowy nie wymienionej powyżej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury takich jak maszty i kominy - nie więcej niż 5 m.</p> <p>20) Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p> <p>21) Rodzaj i kolorystyka dachu - dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne oraz płyta warstwowa w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki ceramicznej.</p> <p>22) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji - tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub żółtym, drewno w kolorach naturalnych, kamień.</p> <p>23) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach pełnych przęsł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych.</p> <p>24) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.</p> <p>25) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.</p> <p>26) Min. powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy zagrodowej: 35000 m².</p>
1ZP	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.</p> <p>2) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.</p> <p>3) Ustala się zachowanie istniejącego zbiornika wodnego z możliwością urządzenia jego brzegów.</p> <p>4) Ustala się zachowanie urządzeń melioracji wodnych w pełnej sprawności. Dopuszcza się przebudowę lub zabudowę rowów melioracyjnych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>5) Maksymalną wysokość zabudowy ustala się w wielkości 5 m.</p> <p>6) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 10%.</p> <p>7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 80%.</p>
1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL	<p>1) Przeznaczenie terenu: leśne.</p> <p>2) Dopuszcza się roboty budowlane: sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiące cel publiczny oraz dojazdów do nieruchomości, jeżeli nie naruszają przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy o lasach.</p> <p>3) Na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów.</p>
1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN	<p>1) Przeznaczenie: zieleń naturalna.</p> <p>2) Ustala się zachowanie istniejących zbiorników wodnych.</p> <p>3) Ustala się zachowanie urządzeń melioracji wodnych w pełnej sprawności. Dopuszcza się przebudowę lub zabudowę rowów melioracyjnych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>4) Ustala się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, za wyjątkiem: sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiącej cel publiczny, dojazdów do nieruchomości, jeżeli nie naruszają przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych.</p>
1TK, 2TK, 3TK, 4TK	<p>1) Przeznaczenie: teren zamknięty kolejowy.</p> <p>2) Teren kolejowy i infrastruktury kolejowej.</p> <p>3) W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, dojazdów, przejazdów przez tory i nad torami, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>4) Cały teren stanowi teren zamknięty - infrastruktury kolejowej.</p> <p>5) Ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>

1KDZ	1)Przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy zbiorczej. 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 - zgodnie z rysunkiem planu; b)ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
1KDL, 2KDL	1)Przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej 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 - zgodnie z rysunkiem planu; b)ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW	1)Przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej. 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 - 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.

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

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

1. W granicach planu, w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych. 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 występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

4. W granicach planu występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu - eksploatacji kopalni - w odległości 8 m od lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości.

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

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

- 1) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki na terenie oznaczonym symbolem 1MN: 1000 m²,
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 18 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65^o do 115^o,

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

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

- 1) drogi publicznej powiatowej klasy zbiorczej (Z 1 x 2), oznaczonej symbolem: 1KDZ,
- 2) dróg publicznych powiatowych klasy lokalnej (L 1 x 2), oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL,
- 3) dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW.

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. 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. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.
- 4) Ustala się odprowadzanie ścieków przez przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed sływem wód opadowych i roztopowych.
- 6) Wody opadowe z dróg i działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich. Alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego. Wody opadowe z placów utwardzonych i dróg należy odprowadzać po ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) Lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD oraz dróg wewnętrznych na zasadach i w zgodzie z przepisami odrębnymi oraz w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu.
- 8) Lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami: R, ZN, ZP i w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu.
- 9) Ustala się w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nn stosowanie linii napowietrznych lub kablowych, a przyłączeń elektroenergetycznych - linii kablowych.
- 10) Dopuszcza się dostosowanie istniejących stacji transformatorowych do zwiększonego poboru mocy.

5. W granicach planu w zakresie gospodarki odpadami obowiązują właściwe przepisy odrębne.

6. W granicach planu w zakresie zaopatrzenia 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 na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 1KDL, 2KDL oraz 1TK, 2TK, 3TK, 4TK 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.

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

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

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

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

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

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.

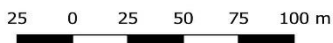
2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Działdowo.

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

Przewodnicząca Rady
Krystyna Wasiak

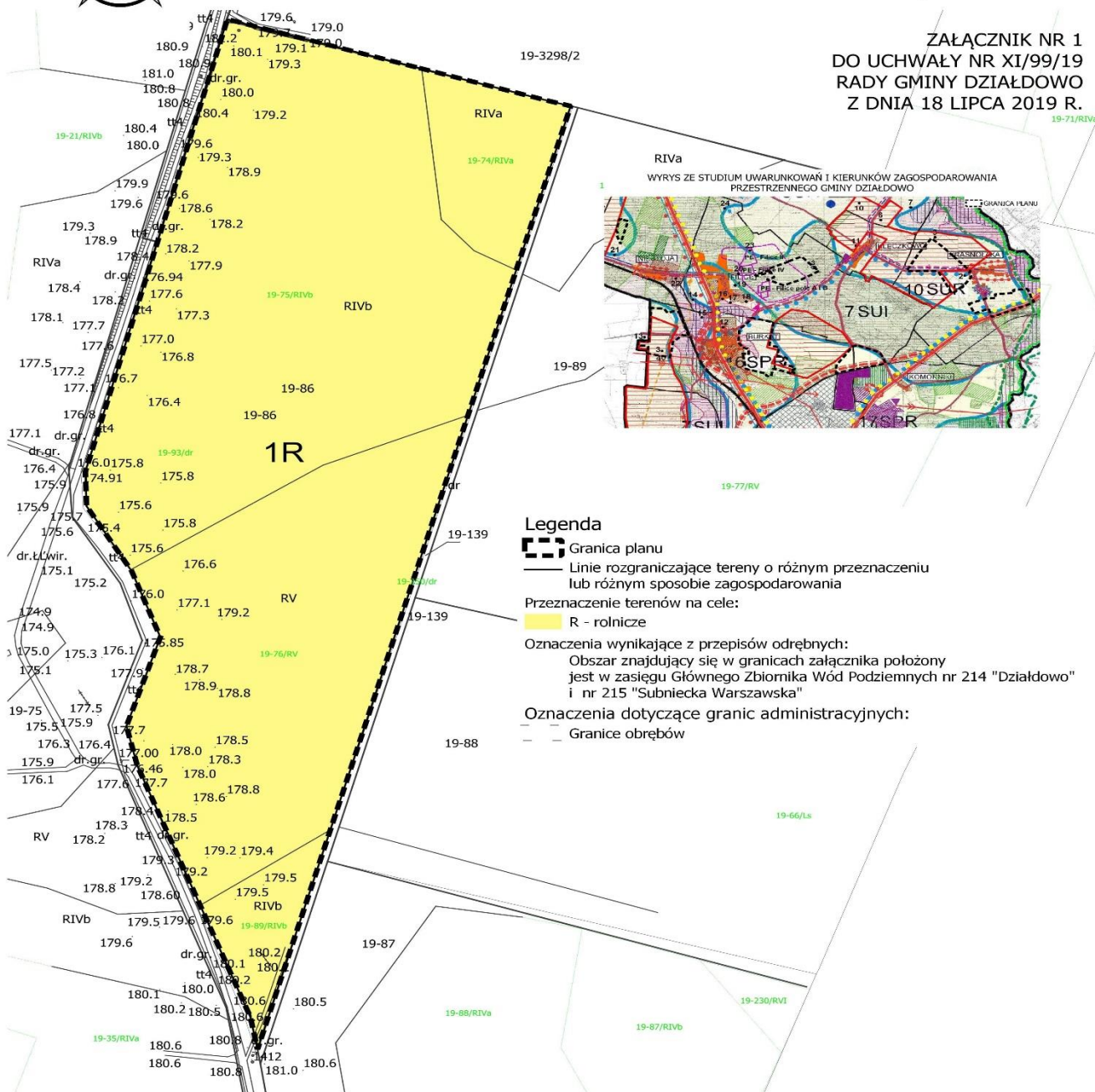
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XI/99/19
Rady Gminy Działdowo
z dnia 18 lipca 2019 r.

**RYСУNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DZIAŁDOWO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: BURKAT, KOMORNIKI,
NIESTOJA, FILICE, KRASNOŁĄKA
SKALA 1:2000**



OBRĘB NIESTOJA

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XI/99/19
RADY GMINY DZIAŁDOWO
Z DNIA 18 LIPCA 2019 R.



Legenda

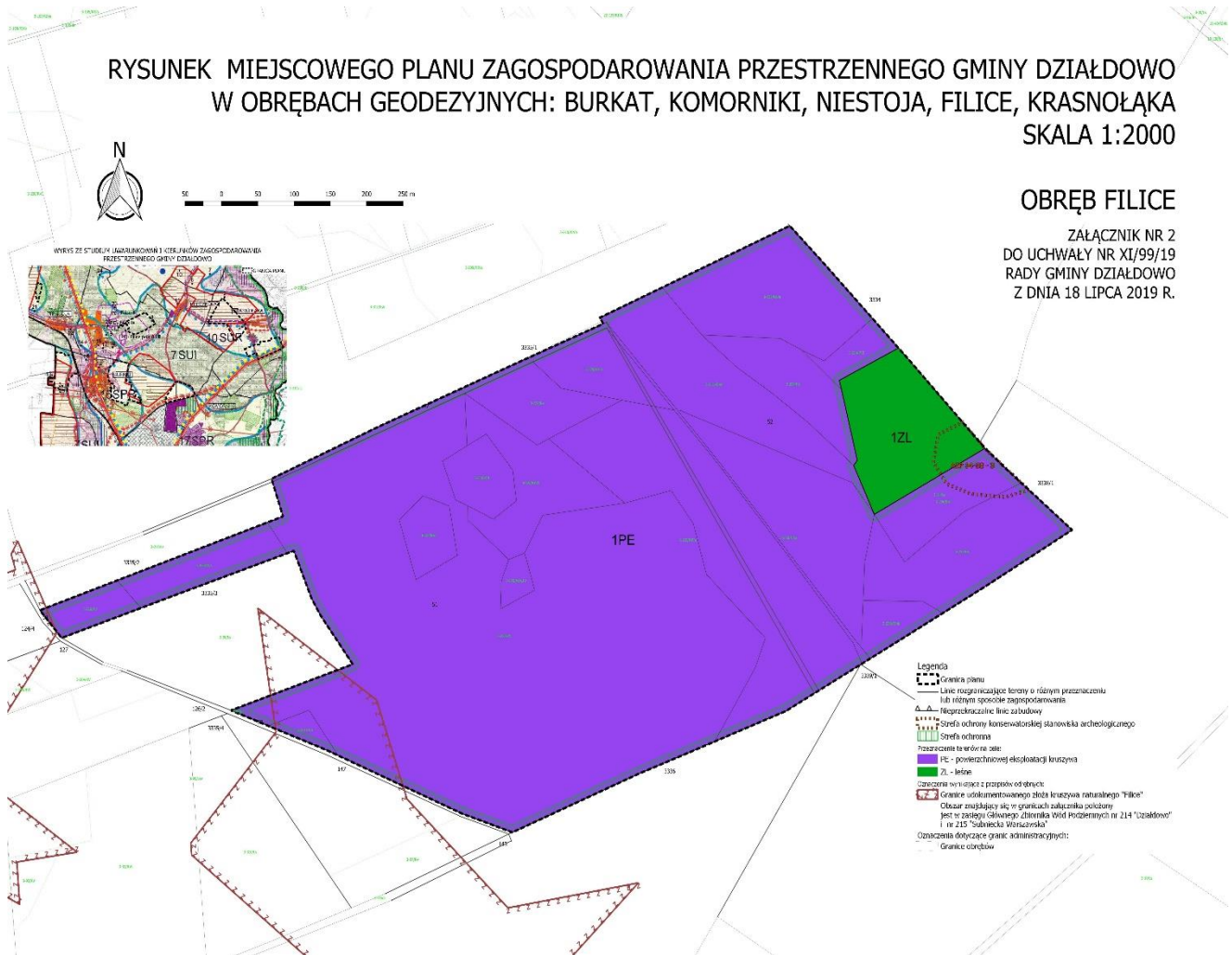
- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania
- Przeznaczenie terenów na cele:
 - R - rolnicze
- Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:
 - Obszar znajdujący się w granicach załącznika położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo" i nr 215 "Subniecka Warszawska"
- Oznaczenia dotyczące granic administracyjnych:
 - Granice obrębów

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XI/99/19
Rady Gminy Działdowo
z dnia 18 lipca 2019 r.

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO
W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: BURKAT, KOMORNIKI, NIESTOJA, FILICE, KRASNOŁĄKA
SKALA 1:2000

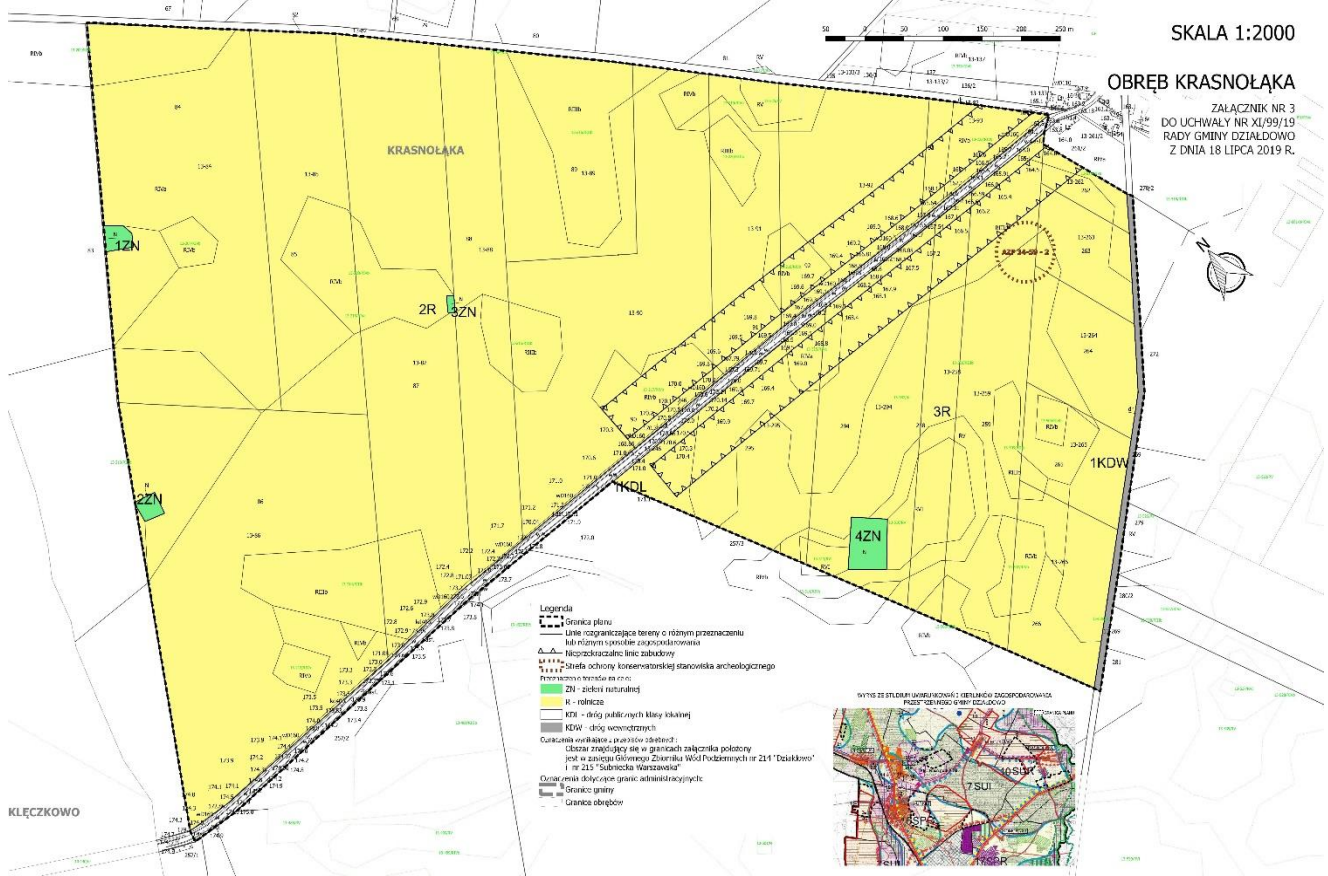
OBRĘB FILICE

ZAAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XI/99/19
RADY GMINY DZIAŁDOWO
Z DNIA 18 LIPCA 2019 R.



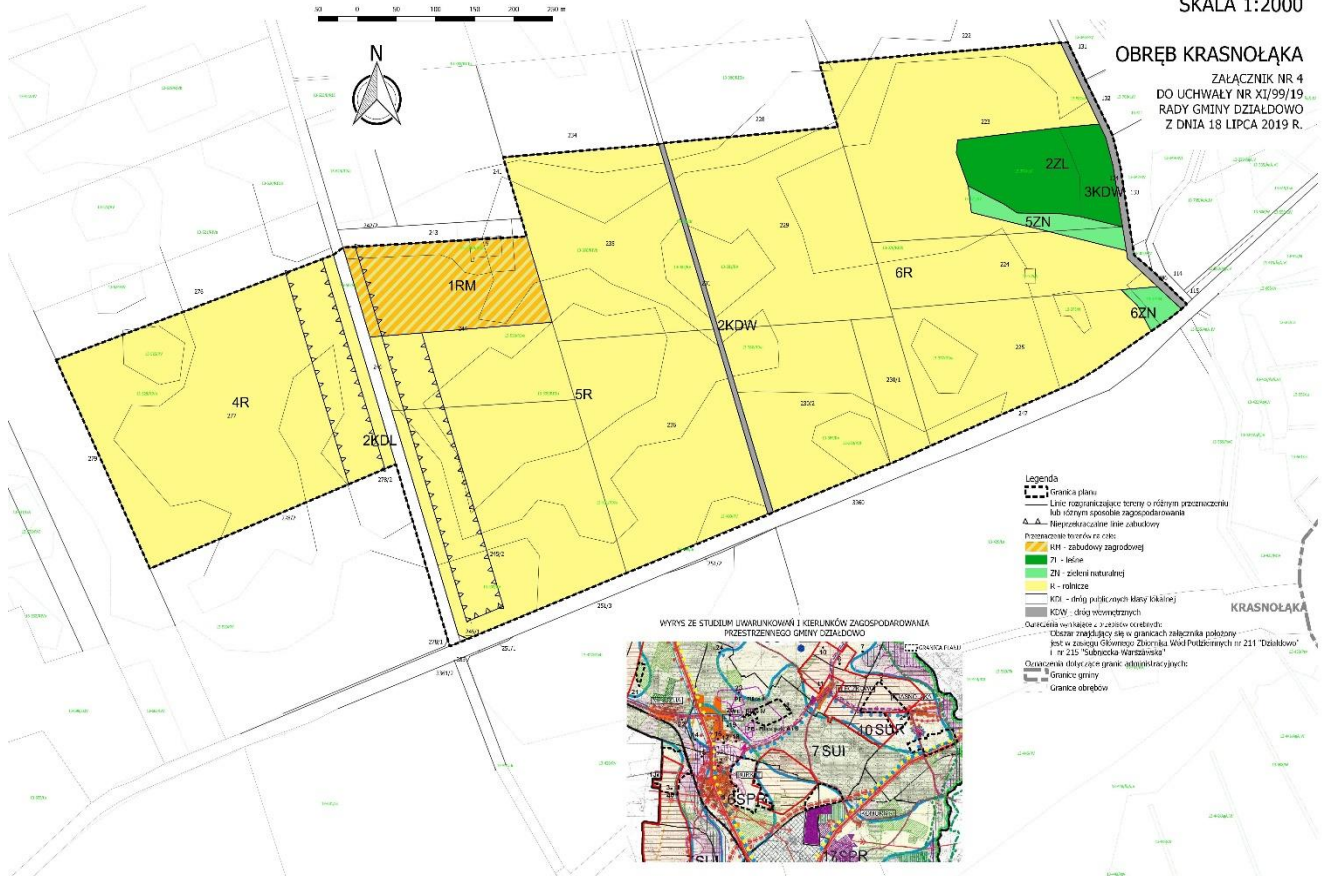
**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XI/99/19
Rady Gminy Działdowo
z dnia 18 lipca 2019 r.**

**RYSunEK MIEJSCOWEGO PLANU Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo w ObreBach Geodezyjnych:
BURKAT, KOMORNIKI, NIESTOJA, FILICE, KRASNOŁĄKA**



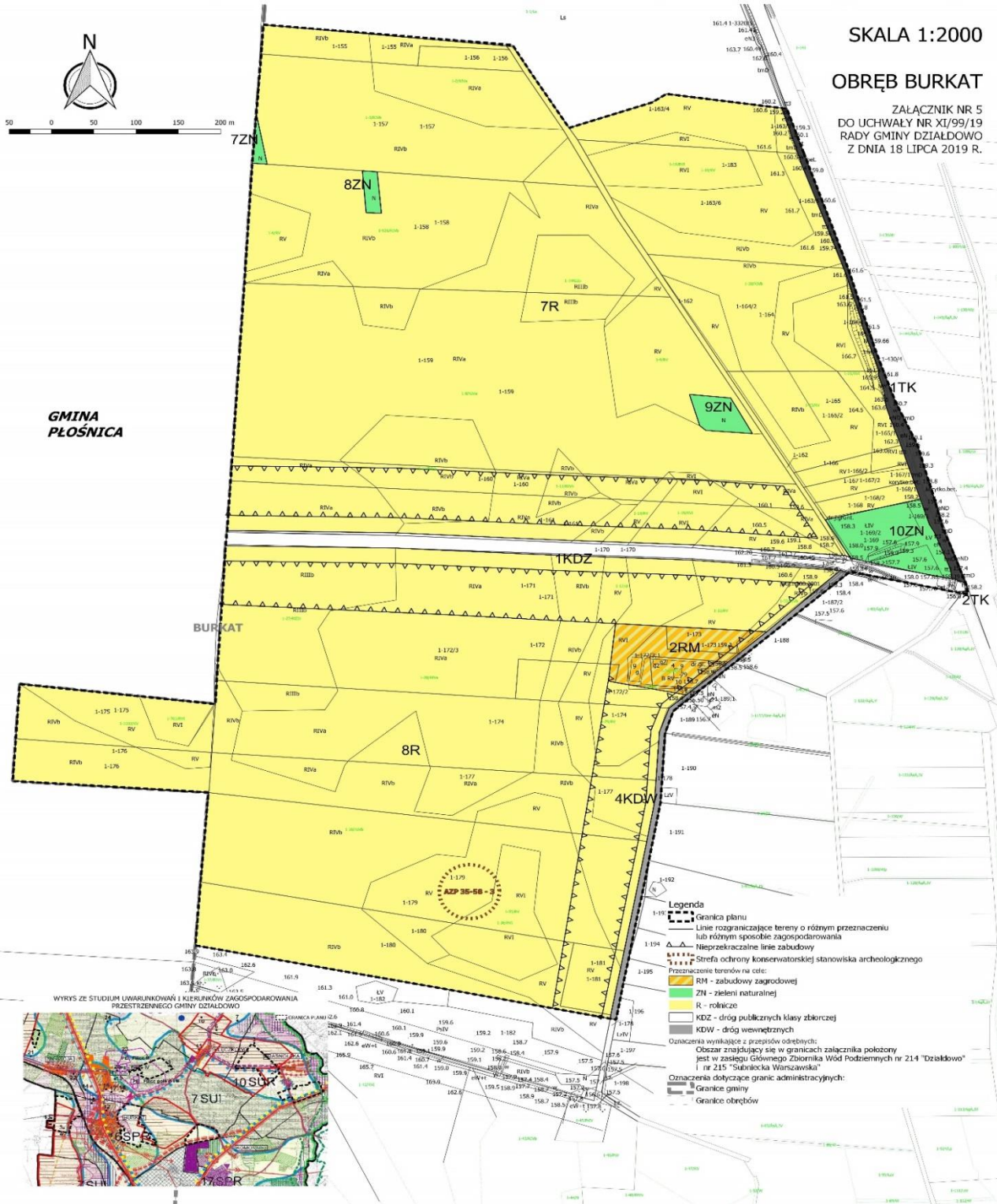
Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XI/99/19
Rady Gminy Działdowo
z dnia 18 lipca 2019 r.

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH:
BURKAT, KOMORNIKI, NIESTOJA, FILICE, KRASNOŁĄKA
SKALA 1:2000



Załącznik Nr 5
do uchwały Nr XI/99/19
Rady Gminy Działdowo
z dnia 18 lipca 2019 r.

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W
OBREBACH GEODEZYJNYCH: BURKAT, KOMORNIKI, NIESTOJA, FILICE, KRASNOŁĄKA

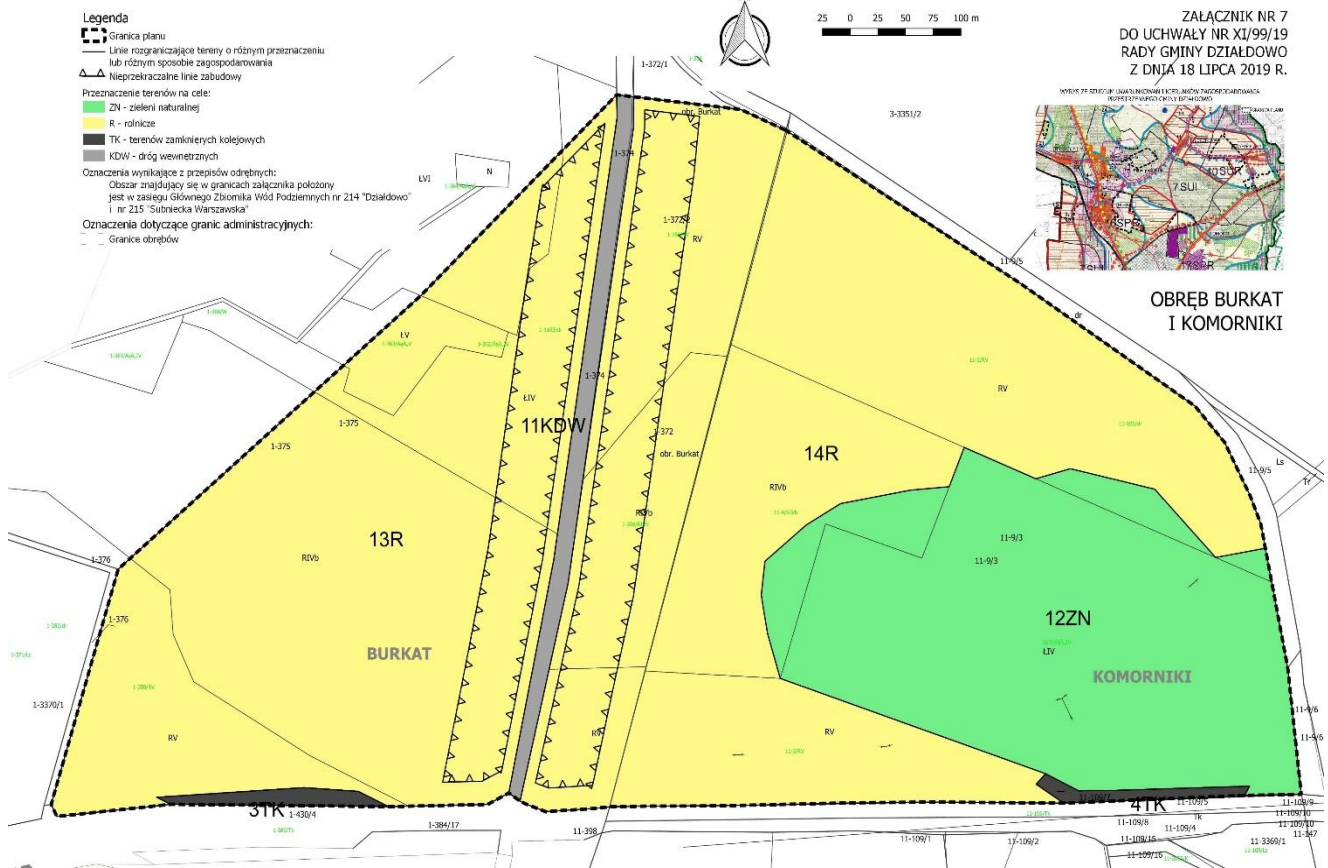


GMINA
PŁOŚNICA



Załącznik Nr 7
do uchwały Nr XI/99/19
Rady Gminy Działdowo
z dnia 18 lipca 2019 r.

RYСУNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH:
BURKAT, KOMORNIKI, NIESTOJA, FILICE, KRASNOŁĄKA
SKALA 1:2000



Załącznik Nr 8
do uchwały Nr XI/99/19
Rady Gminy Działdowo
z dnia 18 lipca 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.: z 2019 r. poz. 60; poz. 235; poz. 730) Rada Gminy Działdowo postanawia, co następuje:

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

2. Do projektu planu wniesiono uwagi w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które rozstrzygnięto jak w załączniku nr 9.

3. W związku z treścią § 11 ust 7 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.

Załącznik Nr 9
do uchwały Nr XI/99/19
Rady Gminy Działdowo
z dnia 18 lipca 2019 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W
OBREMBACH GEODEZYJNYCH: BURKAT, KOMORNIKI, NIESTOJA, FILICE, KRASNOŁĄKA**

Lp.	Data wpływu uwagi	Wnioskodawca	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Działdowo w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Działdowo		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	22.05.2019 r.	osoba fizyczna	Przeznaczenie w całości terenu na działkę budowlaną, w tym usunięcie drogi wewnętrznej z terenu działki oraz lasu.	Działka ewidencyjna nr 133/3 obręb Burkat	4RM - zabudowa zagrodowa 4ZL - tereny leśne.	uwzględniona w części	-	uwzględniona w części	-	Uwaga została uwzględniona w części, tj. usunięto większą część drogi wewnętrznej która przebiegała przez przedmiotową działkę. Pozostawiono jednak fragment drogi umożliwiający obsługę zabudowanej nieruchomości sąsiedniej zgodnie ze stanem istniejącym. Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej likwidacji lasu na działce ze względu na stan faktyczny tj. występującą sukcesję drzewostanu z sąsiednich działek leśnych. Dla przedmiotowej działki nie ma możliwości wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej ze względu na fakt iż nie są to tereny wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo pod rozwój zabudowy mieszkaniowej. Ponadto w obowiązującym planie miejscowym są to tereny rolne.

W tym stanie rzeczy Wójt Gminy Działdowo nie znajduje kwalifikacji naruszenia interesu prawnego wnoszących uwagi, ponieważ działanie w sprawie mieści się w granicach obowiązujących norm materialnych i prawnych, uprawniających w ramach ustawowej samodzielności planistycznej gminy samorządowej do wskazania przedmiotowego terenu na kierunkowe cele, określone jak w projekcie planu.

**Uzasadnienie do uchwały Nr XI/99/19
Rady Gminy Działdowo z dnia 18 lipca 2019 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo
w obrębach geodezyjnych: Burkat, Komorniki, Niestoja, Filice, Krasnołaka**

Ustalenia planu realizują wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 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 nie charakteryzuje się szczególnymi wartościami architektonicznymi.
- **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** - plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym z ustawy - Prawo ochrony środowiska.
W przedmiotowym planie uregulowano też kwestie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych z dróg i działek budowlanych, w tym - wprowadzono nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed wpływem wód opadowych i roztopowych.
W planie wskazano dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy zagrodowej. Dodatkowo ustalono ograniczenia dotyczące maksymalnej obsady budynków inwentarskich.
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 34-58/3, AZP 34-59/2 i AZP 35-58/3, w formie strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej. Na obszarze planu nie odnotowano dóbr kultury współczesnej.
- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** - z uwagi na wymóg ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, plan zawiera szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska, m.in. standardy akustyczne dla terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, ograniczenia dotyczące maksymalnej obsady budynków inwentarskich.
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 ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.
- **prawo własności** - ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez 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:
 - 1KDZ, 1KDL, 2KDL jako tereny związane z budową i utrzymaniem dróg publicznych powiatowych,
 - 1TK, 2TK, 3TK, 4TK jako tereny związane z budową i utrzymaniem publicznych terenów kolejowych

Zgodnie z ustaleniami planu, tereny dróg publicznych oraz terenów kolejowych 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 XLII/360/18 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Burkat, Komorniki, Niestoja, Filice, Krasnołąka Rada Gminy Działdowo podjęła w dniu 28 czerwca 2018 r. 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 25.04.2019 r. do 20.05.2019 r. oraz w dniu 20.05.2019 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
 - wyznaczył termin do 6.06.2019 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 wniesiono jedną uwagę, którą postanowiono w części uwzględnić.

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 zmienionego zarządzeniem zastępczym Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 16 lipca 2018 r..

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. Niniejszy plan 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, Komorniki, Niestoja, Filice, Krasnołąka, wykazała, że na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpią odszkodowania, o których mowa w art. 36 ust. 1, 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 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 niniejszego 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 9 do uchwały w sprawie planu.

Przedstawiony do uchwalenia projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Burkat, Komorniki, Niestoja, Filice, Krasnołąka” 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.