



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia piątek, 8 listopada 2024 r.

Poz. 4890

UCHWAŁA NR VII/36/24 RADY GMINY DZIAŁDOWO

z dnia 18 września 2024 r.

w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w części obrębów geodezyjnych: Kramarzewo, Księży Dwór, Wysoka, Komorniki, Kłęczkowo, Krasnołąka, Rywoczyny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 poz. 609 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024. poz. 1130) Rada Gminy Działdowo, uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w części obrębów geodezyjnych: Kramarzewo, Księży Dwór, Wysoka, Komorniki, Kłęczkowo, Krasnołąka, Rywoczyny zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XX/153/20 Rady Gminy Działdowo z dnia 20 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Zakrzewo, Rywoczyny, Kramarzewo, Księży Dwór, Wysoka, Pierławki, Niestoja, Komorniki, Kłęczkowo, Sławkowo, Ruskowo, Lipówka, Jankowice, Grzybiny, Krasnołąka.

2. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowią załączniki Nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 oraz w skali 1:2000 stanowi załącznik nr 9 do uchwały i obowiązują w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) wymiarowanie określone w metrach,
- 5) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowych oznaczeń terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu.

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

- 1) położenia w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 214 "Działdowo" i nr 215 "Subniecka Warszawska",

- 2) granice strefy ograniczonego zagospodarowania w odległości 50 m od cmentarza,
- 3) granice strefy ograniczonego zagospodarowania w odległości 150 m od cmentarza,

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

5. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 10 do uchwały.

6. Dane przestrzenne dla niniejszego planu miejscowego, wymagane przepisami art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 11 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. Ustalenia cyfrowo – literowe terenów elementarnych należy rozumieć:

- 1) poz. 1 oznaczenia – symbol cyfrowy: liczba porządkowa określająca dany teren;
- 2) poz. 2 oznaczenia – symbol literowy: określający przeznaczenie terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami §4 i ustaleniami szczegółowymi planu;
- 3) poz. 3 oznaczenia – symbol cyfrowy po myślniku: oznacza numer załącznika graficznego, na którym dany teren jest zlokalizowany;

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

- 1) obszar planu – obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 2) teren elementarny – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 3) zabudowa usługowa – obiekty usługowe wolnostojące lub lokale wbudowane, służące funkcji usługowej (bez 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,
- 4) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – najmniejsza dopuszczalna odległość sytuowania ściany budynku lub innego naziemnego obiektu kubaturowego i elementów konstrukcji wspornych paneli fotowoltaicznych od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych obiektów i urządzeń, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,5 m, elementów wejść do budynków (schody, podesty, podjazdy, pochylnie dla niepełnosprawnych, daszki), elementów odwodnienia oraz nadbudowy i przebudowy fragmentów istniejących budynków, które są zlokalizowane poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć powierzchnie terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 7) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) wysokości zabudowy – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu.

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

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

- 1) MN – na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MN/U – na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- 3) PE – na cele powierzchniowej eksploatacji kopalni,

4) KDG – na cele dróg publicznych klasy głównej,

5) KDW – na cele 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, liniami zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

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

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

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

3. Ustala się lokalizację nowej zabudowy w tym konstrukcji wsporczych paneli fotowoltaicznych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi.

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

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

6. Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam: zakazuje się stosowania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów emitujących pulsacyjne światło.

7. Zagospodarowanie terenu należy realizować z uwzględnieniem uniwersalnego projektowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

1. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska, tereny oznaczone symbolami:

1) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

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

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

4. Ustala się, by działalność usługowa była prowadzona przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych zapewniających brak przekroczeń standardów jakości środowiska, w tym mogących powodować uciążliwości dla ludzi lub pogarszać warunki higieniczne i zdrowotne w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny jak również na terenach sąsiednich.

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

6. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji, dla których przeprowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko.

7. W granicach planu zakazuje się lokalizowania:

- 1) usług handlu wielkopowierzchniowego,
- 2) instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru,
- 3) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 4) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi.

8. W granicach planu część obszarów położonych jest w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych, zgodnie z §13 niniejszej uchwały. Na przedmiotowych terenach ustala się zakaz działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych.

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

1. Tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **1MN-1, 2MN-2, 3MN-3, 4MN-4, 5MN-5, 6MN-6, 7MN-6, 8MN-7, 9MN-8, 10MN-8**.

- 1) Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, budynku gospodarczego, garażowego oraz obiektów małej architektury,
- 3) Dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego i garażowego/gospodarczego w jednej bryle.
- 4) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu,
 - b) miejsc postojowych i obsługi komunikacyjnej, niezbędnej do obsługi terenu,
 - c) dojazdów do nieruchomości,
 - d) ogrodzeń.
- 5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,1.
- 6) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,6.
- 7) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 25%.
- 8) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 60%.
- 9) Wysokość zabudowy: do 10 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i obiektów małej architektury do 6 m.
- 10) Ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych dwie kondygnacje nadziemne z drugą w poddaszu użytkowym.
- 11) Dopuszcza się realizację piwnic.
- 12) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych, a na terenach 3MN-3, 4MN-4, 5MN-5, 9MN-8, 10MN-8 w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale od 30°-45°.
- 13) Dla zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.
- 14) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.
- 15) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m².

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem 1MN/U-7.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.
- 2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z częścią usługową lub jednego budynku usługowego,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego oraz obiektów małej architektury.
- 3) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu,
 - b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi terenu,
 - c) dojazdów do nieruchomości,
 - d) ogrodzeń.
- 4) Dopuszcza się realizację zabudowy w formie szeregowej lub zespołów zabudowy.
- 5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,1.
- 6) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,9.
- 7) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%.
- 8) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 50%.
- 9) Wysokość zabudowy: do 10 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i obiektów małej architektury do 6 m.
- 10) Ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – dwie, z drugą w poddaszu użytkowym.
- 11) Ilość kondygnacji nadziemnych budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych: do dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą w poddaszu użytkowym.
- 12) Dopuszcza się realizację piwnic.
- 13) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o wyraźnie zarysowanej głównej kalenicy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale od 30°-45°.
- 14) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka, lub materiały dachówko podobne, w kolorze czerwonym i brązowym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki.
- 15) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w jasnych kolorach pastelowych oraz bieli, a także drewno w kolorach naturalnych, kamień.
- 16) 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.
- 17) Dla zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.
- 18) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny i min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług.
- 19) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m².

3. Tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni, oznaczone symbolem 1PE-9.

- 1) Przeznaczenie: powierzchniowa eksploatacja kopalni.
- 2) Wprowadza się zakaz zabudowy, za wyjątkiem: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacji, związanych z prowadzeniem działalności górniczej.

3) Działalność związana z eksploatacją złoża nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4. Teren **dróg publicznych klasy głównej**, oznaczony symbolem **1KDG-4**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy głównej.
- 2) W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, realizowanych jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.
- 3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi - zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Tereny **dróg wewnętrznych**, oznaczone symbolem **1KDW-4, 2KDW-4, 3KDW-6, 4KDW-7, 5KDW-7**.

- 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.

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

7. 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 terenu, nasadzeń zieleni, należy stosować odpowiednie odległości od sieci wynikające z przepisów odrębnych i norm branżowych.

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

3. W planie, zgodnie z przepisami odrębnymi dot. sytuowania cmentarzy, występuje 50 metrowa i 150 metrowa strefa ochronna od cmentarza, oznaczona na rysunku planu (załącznik nr 3), w której mają zastosowanie ww. przepisy odrębne.

4. W granicach planu występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości.

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

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

- 1) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki na terenie oznaczonym symbolem MN: 1000 m²,
- 2) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki na terenie oznaczonym symbolem MN/U: 1200 m²,
- 3) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 15 m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

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

1. Dla terenów w granicach planu ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ dróg publicznych i dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami planu a bezpośrednio przyległych do jego obszaru, a także poprzez drogę publiczną wojewódzka oznaczoną symbolem 1KDG-4, oraz drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: 1KDW-4, 2KDW-4, 3KDW-6, 4KDW-7, 5KDW-7.

2. Ustala się parametry dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz zgodnie z rysunkiem planu.

3. Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach przedmiotowych działek budowlanych. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W granicach planu:

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej.
- 2) 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.
- 3) Ustala się odprowadzanie ścieków przez przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu. Dopuszcza się rozwiązania alternatywne zgodne z właściwymi przepisami odrębnymi.
- 4) Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed nadmiernym spływem wód opadowych i roztopowych.
- 5) Wody opadowe z działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich. Alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego. Wody opadowe z placów utwardzonych i dróg należy odprowadzać po ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) Ustala się generalną zasadę prowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjnej, elektroenergetycznej SN i nN w terenach dróg publicznych i wewnętrznych.
- 7) Dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej SN i nN i urządzeń elektroenergetycznych na terenach w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu i nie zmieniający przeznaczenia terenu.
- 8) Ustala się w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nN stosowanie infrastruktury liniowej w wykonaniu napowietrznym lub kablowym, a zasilanie odbiorców energii elektrycznej następuje z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych SN, nN, poprzez ich budowę i rozbudowę, według przepisów odrębnych.
- 9) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nN w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) Ustala się możliwość skablowania istniejących linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia 15kV na podstawie właściwych przepisów odrębnych.
- 11) Dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną wytwarzaną przez mikroinstalacje odnawialnego źródła energii.
- 12) Dopuszcza się dostosowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej do zwiększonego poboru mocy.

13) W przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi ustala się możliwość przebudowy tych urządzeń elektroenergetycznych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) gromadzenie odpadów następuje w miejscach i pojemnikach przystosowanych do ich selektywnego gromadzenia w granicach nieruchomości; opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb,
- 2) wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza granicami planu,
- 3) sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi dot. utrzymania czystości i porządku w gminie.

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

1. W granicach planu teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem 1KDG-4 stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, 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 granicach planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 25%.

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

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Działdowo.

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

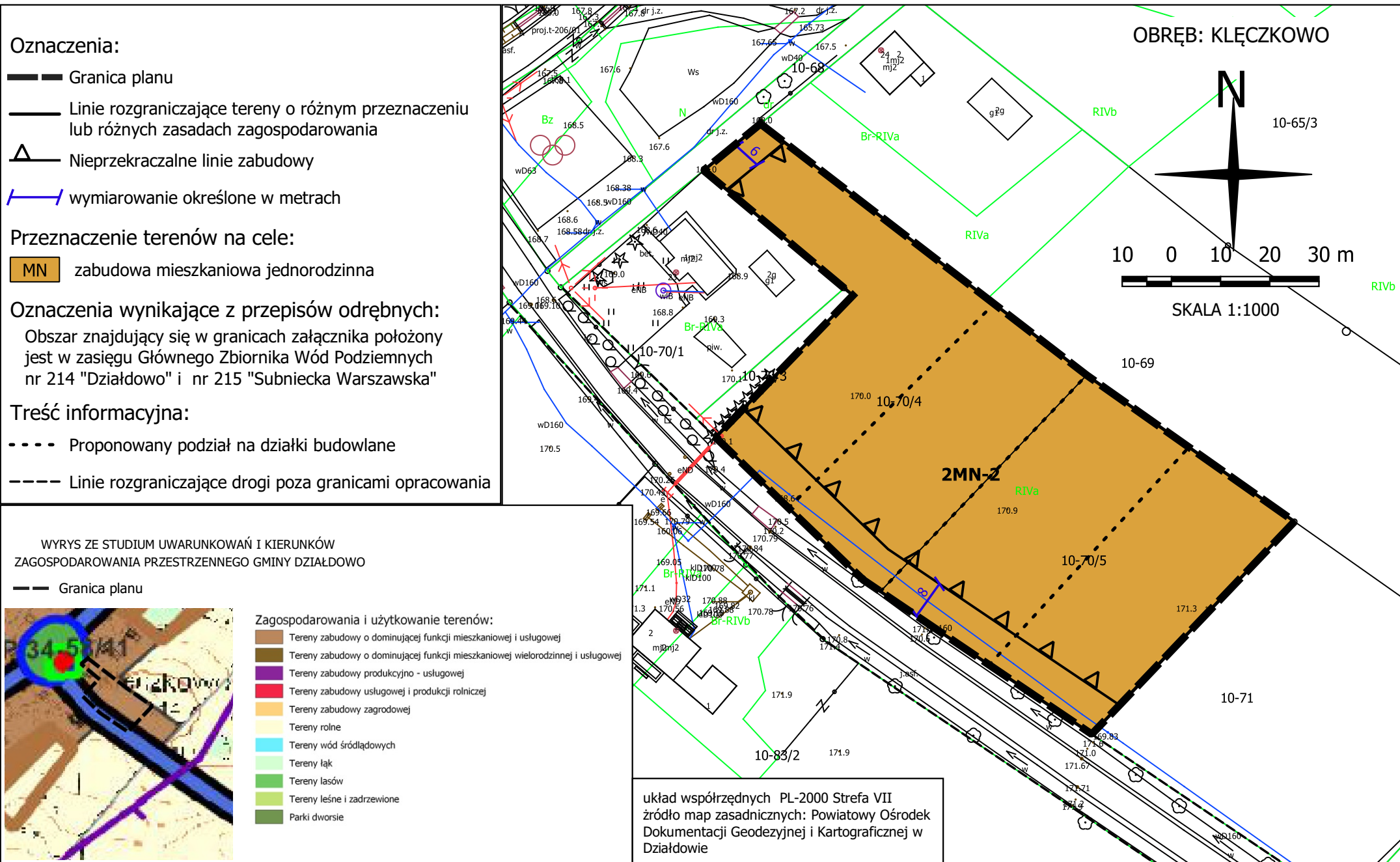
Przewodnicząca Rady

Krystyna Wasiak

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO

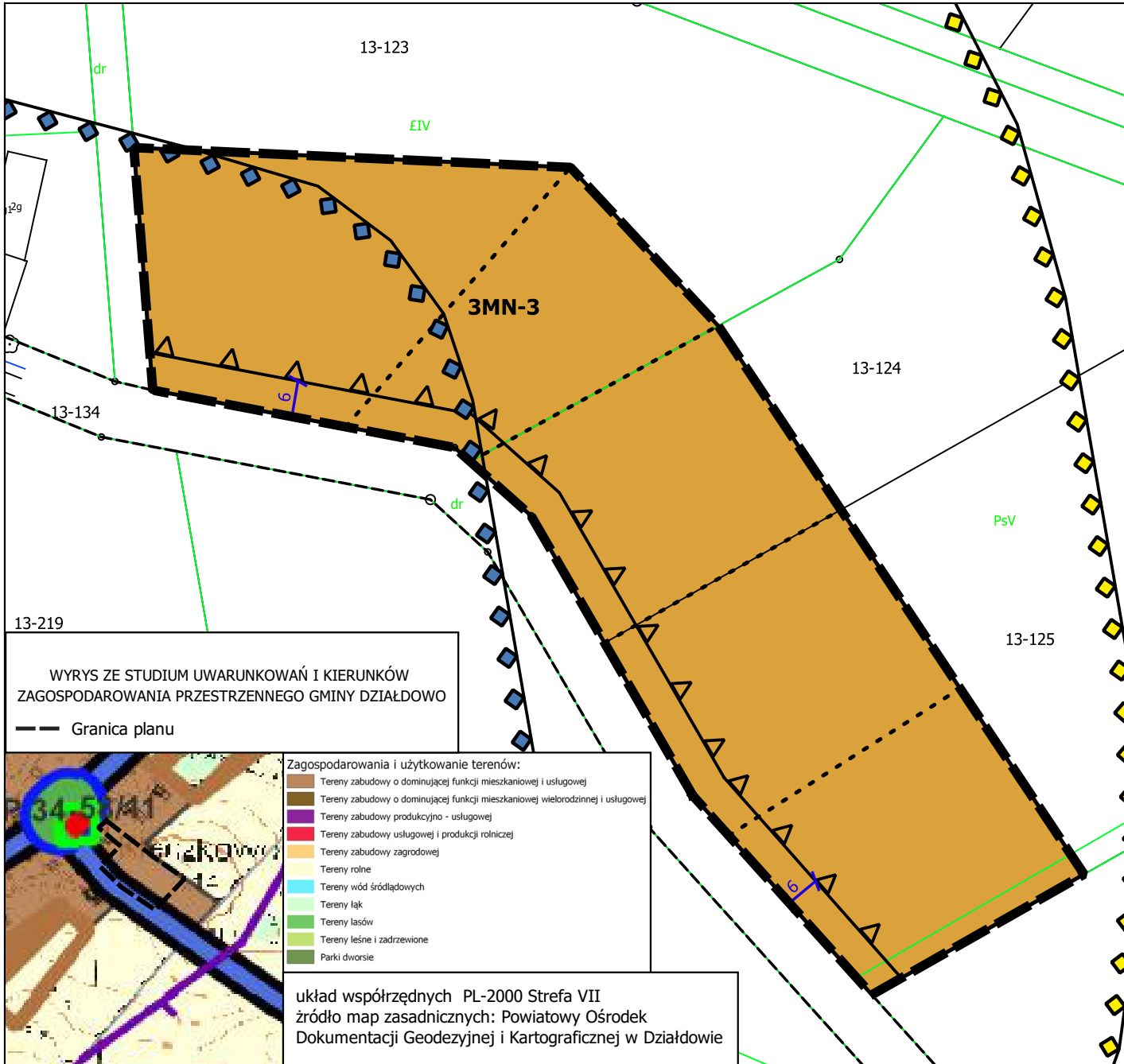
W CZĘŚCI OBREBÓW GEODEZYJNYCH: KRAMARZEWO, KSIĘŻY DWÓR, WYSOKA, KOMORNIKI, KLĘCZKOWO, KRASNOŁĄKA, RYWOCZYNY

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR VII/36/24
RADY GMINY DZIAŁDOWO
Z DNIA 18 WRZEŚNIA 2024 R.

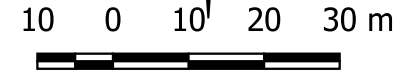
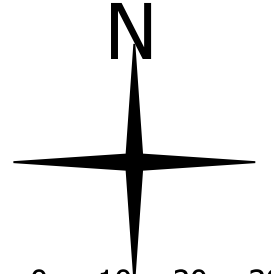


RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO
 W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: KRAMARZEWO, KSIEŻY DWÓR, WYSOKA, KOMORNIKI,
 KLĘCZKOWO, KRASNOŁĄKA, RYWOCZYNY

ZAŁĄCZNIK NR 3
 DO UCHWAŁY NR VII/36/24
 Rady Gminy Działdowo
 z dnia 18 września 2024 r.



OBRĘB: KRASNOŁĄKA



SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO

--- Granica planu



- Zagospodarowania i użytkowanie terenów:
- Tereny zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowej i usługowej
 - Tereny zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
 - Tereny zabudowy produkcyjno - usługowej
 - Tereny zabudowy usługowej i produkcji rolniczej
 - Tereny zabudowy zagrodowej
 - Tereny rolne
 - Tereny wód śródlądowych
 - Tereny łąk
 - Tereny lasów
 - Tereny leśne i zadrzewione
 - Parki dworskie

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

Oznaczenia:

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

Przeznaczenie terenów na cele:

- MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

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"
- Granica strefy ograniczonego zagospodarowania w odległości 50 m od cemntarza
 - Granica strefy ograniczonego zagospodarowania w odległości 150 m od cemntarza

Treść informacyjna:

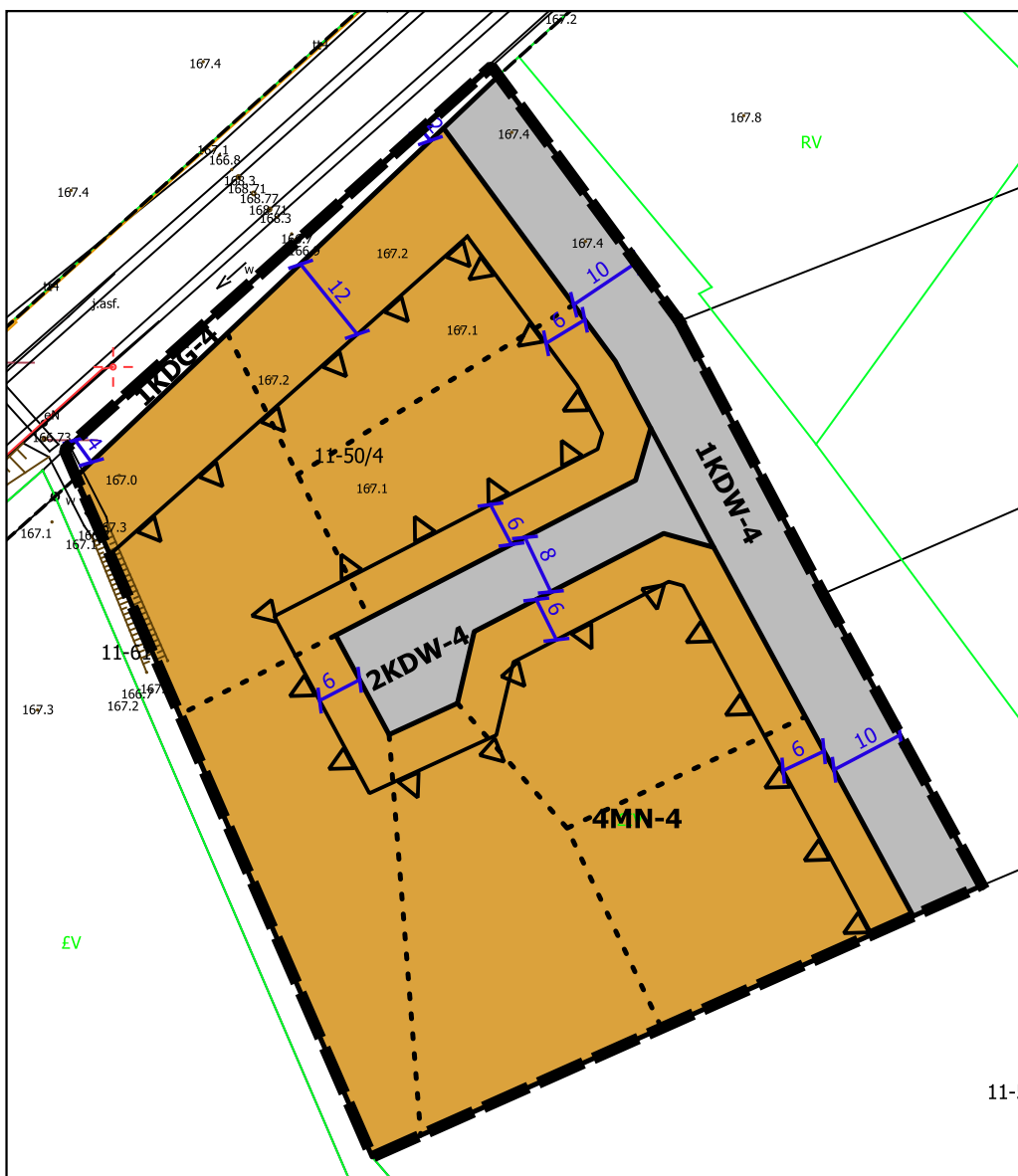
- Proponowany podział na działki budowlane
- Linie rozgraniczające drogi poza granicami opracowania

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
DZIAŁDOWO W CZĘŚCI OBREBÓW GEODEZYJNYCH: KRAMARZEWO, KSIEŻY DWÓR,
WYSOKA, KOMORNIKI, KLĘCZKOWO, KRASNOŁĄKA, RYWOCZYNY

Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego - 12 -

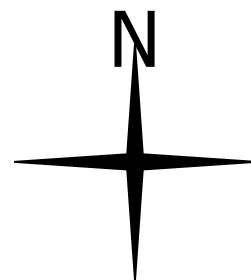
Poz. 4890

~~WYSOKA, KOMORNIKI, KLĘCZKOWO, KRASNOŁĄKA, RYWOCZYNY~~



ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR VII/36/24
RADY GMINY DZIAŁDOWO
Z DNIA 18 WRZEŚNIA 2024 R.

OBREB KOMORNIKI



10 0 10 20 30 m

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DZIAŁDOWO

— Granica planu



Tereny rozwoju zabudowy:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- Tereny zabudowy usług turystycznych, sportu i rekreacji
- Tereny zabudowy produkcyjno - usługowej
- Tereny z możliwością lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW
- Tereny perspektywiczne występowania złóż

Oznaczenia:

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

Przeznaczenie terenów na cele:

- MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- KDW dróg wewnętrznych
- KDG dróg publicznych klasy głównej

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"

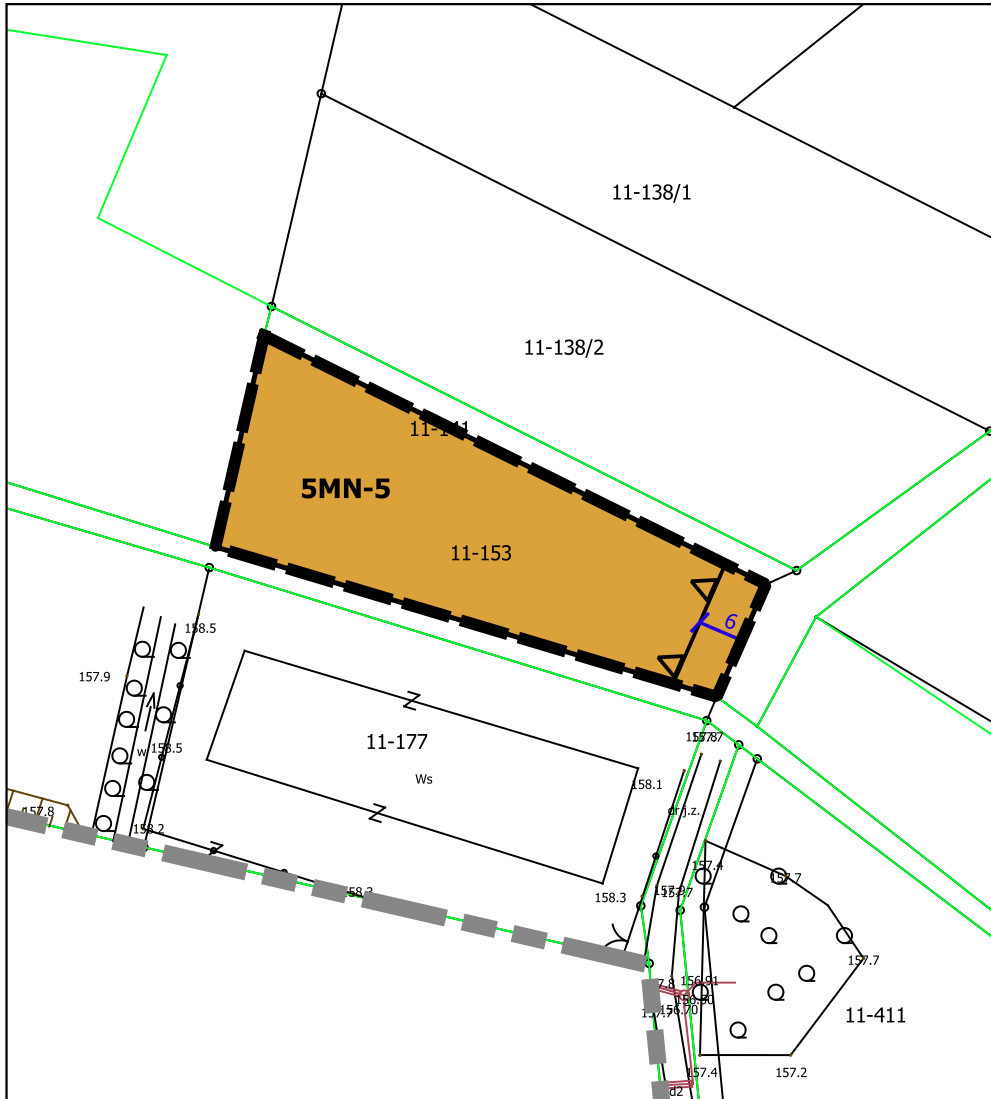
Treść informacyjna:

- Proponowany podział na działki budowlane
- Linie rozgraniczające drogi poza granicami opracowania

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

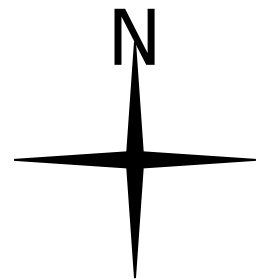
RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
 DZIAŁDOWO W CZĘŚCI OBREBÓW GEODEZYJNYCH: KRAMARZEWO, KSIEŻY DWÓR,
 WYSOKA, KOMORNIKI, KLĘCZKOWO, KRASNOŁĄKA, RYWOCZYNY

Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego - 13 - Poz. 4890



ZAŁĄCZNIK NR 5
 DO UCHWAŁY NR VII/36/24
 RADY GMINY DZIAŁDOWO
 Z DNIA 18 WRZEŚNIA 2024 R.

OBREB KOMORNIKI



10 0 10 20 30 m



SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY DZIAŁDOWO

Granica planu



Oznaczenia:

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

Przeznaczenie terenów na cele:

MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

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"

Treść informacyjna:

Administracyjna granica gminy

Tereny rozwoju zabudowy:

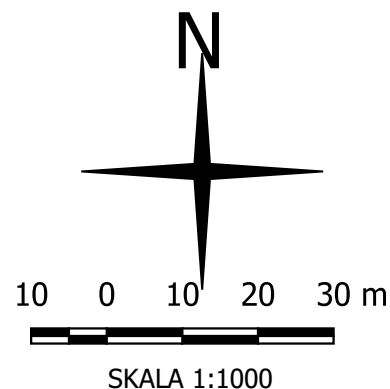
- Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- Tereny zabudowy usług turystycznych, sportu i rekreacji
- Tereny zabudowy produkcyjno - usługowej
- Tereny z możliwością lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW
- Tereny perspektywiczne występowania złóż
- Miejsca lokalizacji obiektów sportowo-rekreacyjnych

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

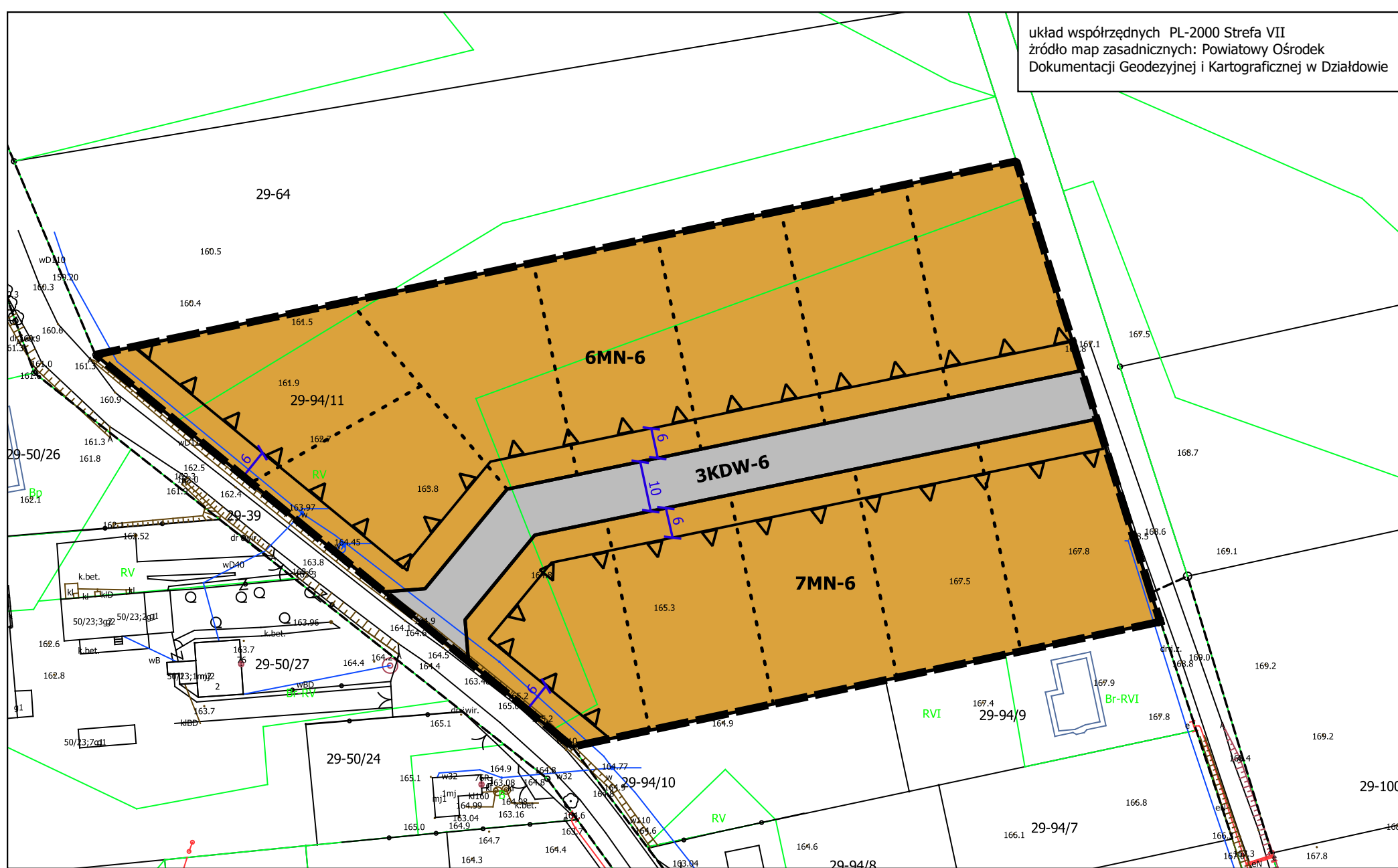
RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
 Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego -14- Poz. 4890
 DZIAŁDOWO W CZĘŚCI OBREBÓW GEODEZYJNYCH: KRAMARZEWO, KSIĘŻY DWÓR,
 WYSOKA, KOMORNIKI, KLĘCZKOWO, KRASNOŁĄKA, RYWOCZYNY

ZAŁĄCZNIK NR 6
 DO UCHWAŁY NR VII/36/24
 RADY GMINY DZIAŁDOWO
 Z DNIA 18 WRZEŚNIA 2024 R.

OBREB: WYSOKA



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



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO

— Granica planu



Tereny rozwoju zabudowy:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- Tereny zabudowy usług turystycznych, sportu i rekreacji
- Tereny zabudowy produkcyjno - usługowej
- Tereny z możliwością lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW
- Tereny perspektywiczne występowania złóż
- Miejsca lokalizacji obiektów sportowo-rekreacyjnych

Oznaczenia:

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

Przeznaczenie terenów na cele:

- MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- KDW dróg wewnętrznych

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"

Treść informacyjna:

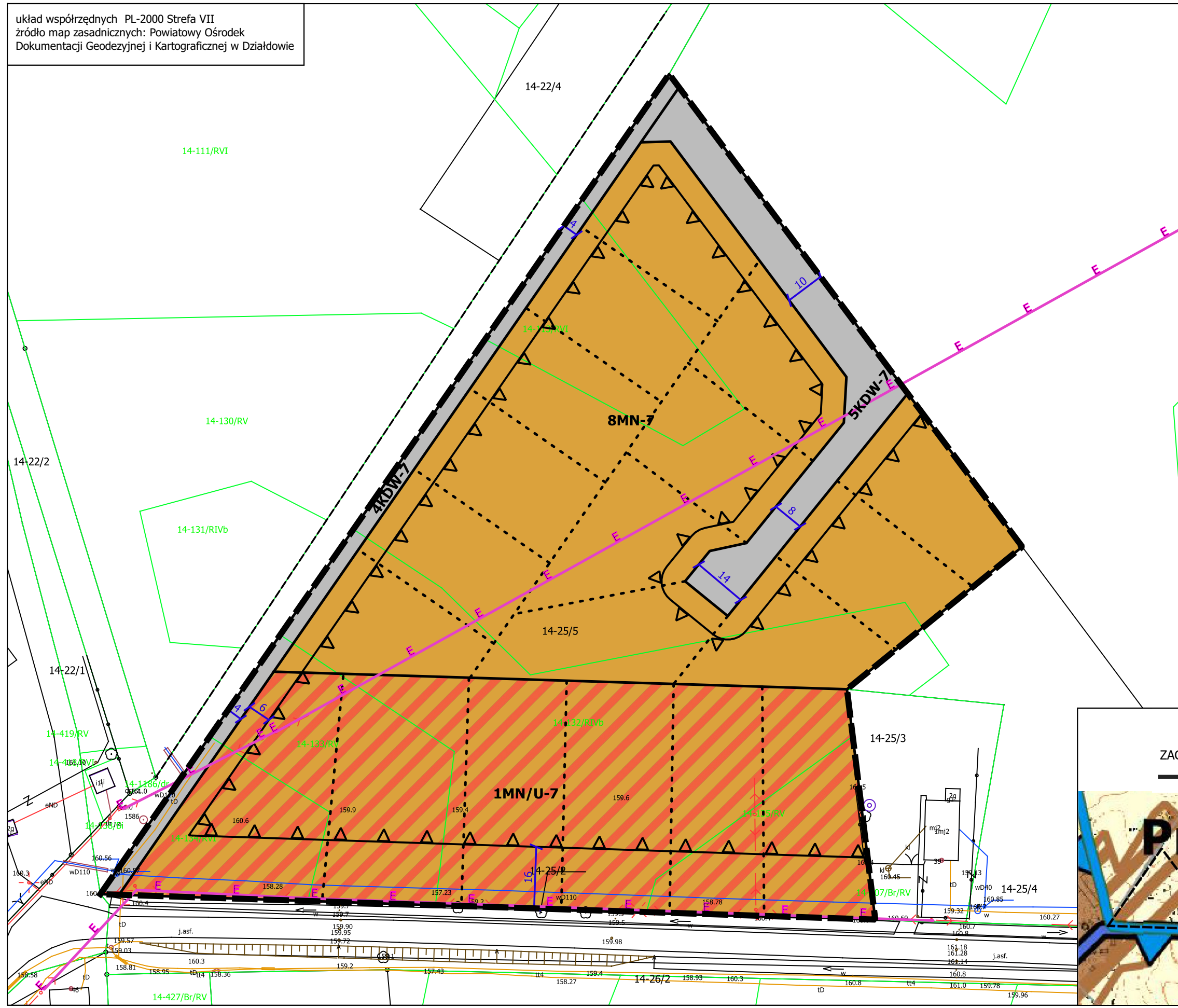
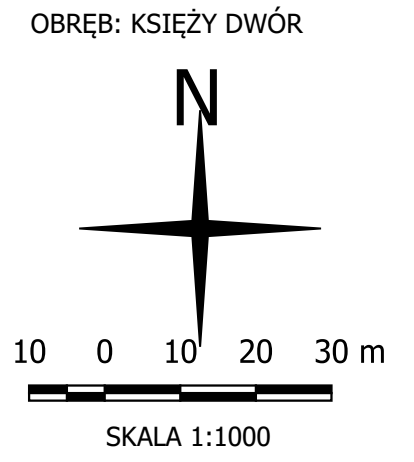
- Proponowany podział na działki budowlane
- Linie rozgraniczające drogi poza granicami opracowania

Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: KRAMARZEWO, KSIĘŻY DWÓR, WYSOKA, KOMORNIKI, KLĘCZKOWO, KRASNOŁĄKA, RYWOCZYNY

ZAŁĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR VII/36/24
Rady Gminy Działdowo
Z DNIA 18 WRZEŚNIA 2024 R.

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



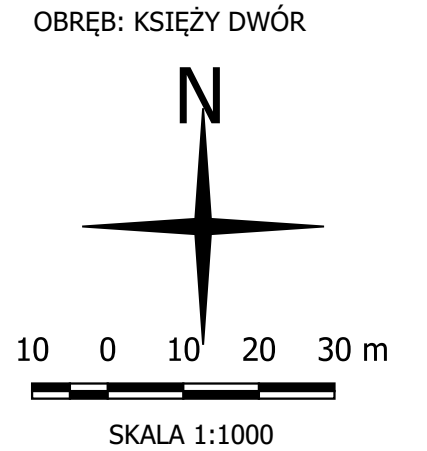
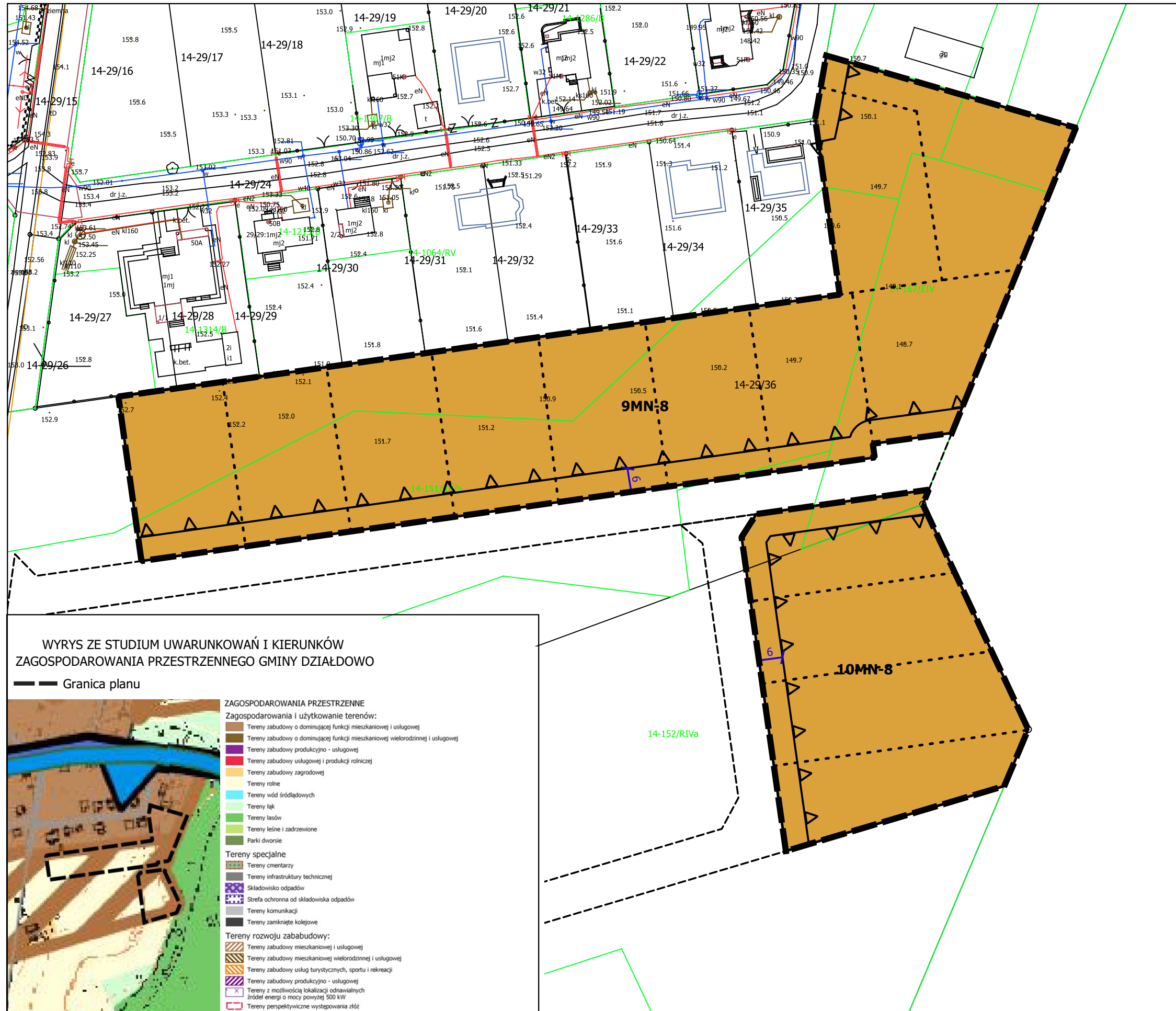
- Oznaczenia:**
- Granica planu
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalne linie zabudowy
 - wymiarowanie określone w metrach
- Przeznaczenie terenów na cele:**
- MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - MN/U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa
 - KDW dróg wewnętrznych
- 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"
- Treść informacyjna:**
- Proponowany podział na działki budowlane
 - Linie rozgraniczające drogi poza granicami opracowania
 - Linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV



Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego

RYSunEK MIEJSCEWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO W CZĘŚCI OBREBÓW GEODEZYJNYCH: KRAMARZEWO, KSIĘZY DWÓR, WYSOKA, KOMORNIKI, KLĘCZKOWO, KRASNOŁĄKA, RYWOCZYNY

ZAŁĄCZNIK NR 8
DO UCHWAŁY NR VII/36/24
Rady Gminy Działdowo
Z DNIA 18 WRZEŚNIA 2024 R.



Oznaczenia:

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

Przeznaczenie terenów na cele:

- MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

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"

Treść informacyjna:

- Proponowany podział na działki budowlane
- Linie rozgraniczające drogi poza granicami opracowania

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

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO**

Granica planu



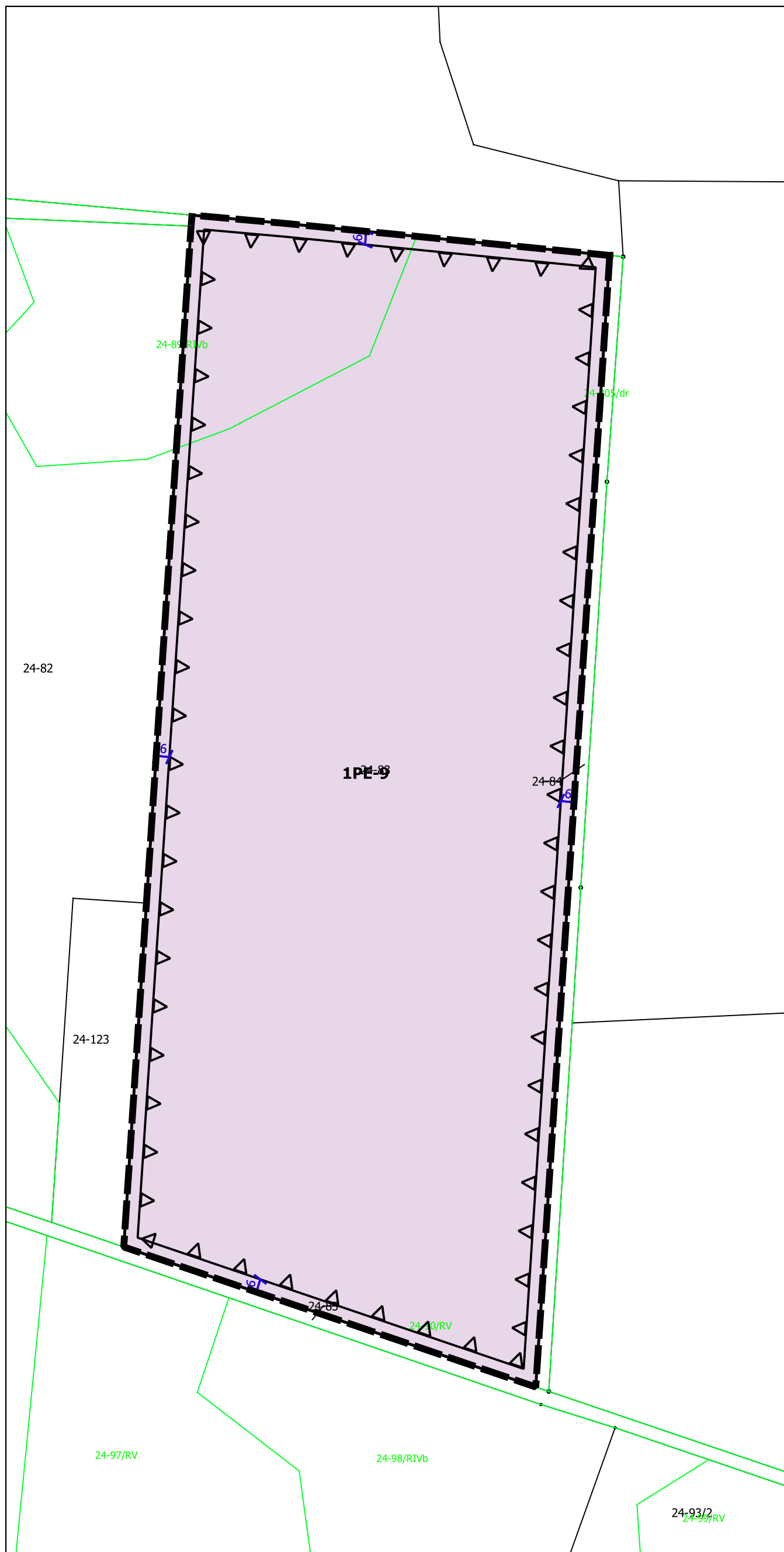
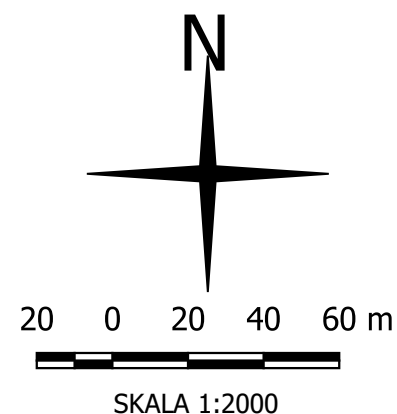
- ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNE**
Zagospodarowania i użytkowanie terenów:
- Tereny zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowej i usługowej
 - Tereny zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
 - Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
 - Tereny zabudowy usługowej i produkcji rolnej
 - Tereny zabudowy zagrodowej
 - Tereny rolne
 - Tereny wód śródlądowych
 - Tereny łąk
 - Tereny lasów
 - Tereny leśne i zadrzewione
 - Parki dworskie
- Tereny specjalne**
- Tereny cmentarzy
 - Tereny infrastruktury technicznej
 - Składowisko odpadów
 - Strefa ochronna od składowiska odpadów
 - Tereny komunikacji
 - Tereny zamknięte kolejowe
- Tereny rozwoju zabudowy:**
- Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
 - Tereny zabudowy usług turystycznych, sportu i rekreacji
 - Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
 - Tereny z możliwością lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW
 - Tereny perspektywiczne występowania złóż

14-152/RIVa

10MN-8

ZAŁĄCZNIK NR 9
DO UCHWAŁY NR VII/36/24
RADY GMINY DZIAŁDOWO
Z DNIA 18 WRZEŚNIA 2024 R.

OBRĘB: RYWOCZYNY



Oznaczenia:

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

Przeznaczenie terenów na cele:

- PE powierzchniowej eksploatacji kopalni

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"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO

Granica planu



LEGENDA

- Granice gminy
 - Granice obszarów ewidencyjnych
 - Teren miasta Działdowo
- ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNE**
Zagospodarowania i użytkowanie terenów:
- Tereny zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowej i usługowej
 - Tereny zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
 - Tereny zabudowy produkcyjno - usługowej
 - Tereny zabudowy usługowej i produkcji rolniczej
 - Tereny zabudowy zagrodowej
 - Tereny rolne
 - Tereny wód śródlądowych
 - Tereny łąk
 - Tereny lasów
 - Tereny leśne i zadrzewione
 - Parki dworskie
- Tereny specjalne**
- Tereny cmentarzy
 - Tereny infrastruktury technicznej
 - Składowisko odpadów
 - Strefa ochronna od składowiska odpadów
 - Tereny komunikacji
 - Tereny zamknięte kolejowe
- Tereny rozwoju zabudowy:**
- Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
 - Tereny zabudowy usług turystycznych, sportu i rekreacji
 - Tereny zabudowy produkcyjno - usługowej
 - Tereny z możliwością lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW
 - Tereny perspektywiczne występowania złóż

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

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr VII/36/24
Rady Gminy Działdowo
z dnia 18 września 2024 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Działdowo postanawia, co następuje:

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w części obrębów geodezyjnych: **Kramarzewo, Księży Dwór, Wysoka, Komorniki, Klęczkowo, Krasnołaka, Rywoczyny** nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo, uchwalonego uchwałą Nr V/24/24 Rady Gminy Działdowo z dnia 18 lipca 2024 r.

2. Do terenów objętych planem na etapie wyłożenia do publicznego wglądu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

4. Inwestycje o których mowa w ust. 3 będą realizowane na zasadach określonych w uchwale oraz zgodnie z przepisami odrębnymi: strategię, plany i programy uchwalone przez Radę Gminy Działdowo w tym wieloletnimi planami rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnimi programami inwestycyjnymi.

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

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

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

Przewodnicząca Rady

Krystyna Wasiak

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr VII/36/24

Rady Gminy Działdowo

z dnia 18 września 2024 r.

Zalacznik11.gml

**Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w części
obrębów geodezyjnych: Kramarzewo, Księży Dwór, Wysoka, Komorniki, Klęczkowo, Krasnołąka,
Rywoczyny.gml**

**Uzasadnienie do uchwały Nr VII/36/24 Rady Gminy Działdowo
z dnia 18 września 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Działdowo w części obrębów geodezyjnych: Kramarzewo, Księży
Dwór, Wysoka, Komorniki, Klęczkowo, Krasnołaka, Rywoczyny.**

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024., poz. 1130), tj.:

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu w §4, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w §5, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w §8, z uwzględnieniem istniejącego stanu zagospodarowania.
- **walory architektoniczne i krajobrazowe** – przede wszystkim poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w §8. Obszar planu nie charakteryzuje się szczególnymi wartościami architektonicznymi.
- **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym z ustawy – Prawo ochrony środowiska.
W przedmiotowym planie uregulowano też kwestie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych z dróg i działek budowlanych, w tym - wprowadzono nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed wpływem wód opadowych i roztopowych.
Teren objęty planem nie wymagał - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2024 r., poz. 82) - uzyskania w toku procedury planistycznej zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
W obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej ani tereny i obiekty objęte ochroną w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony zabytków.
- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – z uwagi na wymóg ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, plan zawiera szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska.
W zakresie wymagań potrzeb osób niepełnosprawnych nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi. Plan nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
- **walory ekonomiczne przestrzeni** – plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Jednak ustalenia 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.
- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- **potrzeby interesu publicznego** - kwestie te zostały uregulowane w planach przyległych do obszaru opracowania oraz poprzez wyznaczenie ogólnodostępnych dróg publicznych. Ponadto plan wyznacza tereny usług publicznych.
- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – plan wyznacza możliwość, w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania terenów, realizację sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej.
- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
- **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:**

Uchwałę Nr XX/153/20 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Zakrzewo, Rywoczyny, Kramarzewo, Księży Dwór, Wysoka, Pierławki, Niestoja, Komorniki, Kłęczkowo, Sławkowo, Ruszkowo, Lipówka, Jankowice, Grzybiny, Krasnołąka, Rada Gminy Działdowo podjęła w dniu 20.02.2020 r. Następnie zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* Wójt Gminy Działdowo kolejno:

 - ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
 - zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
 - wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko,
 - rozpatrzył złożone wnioski,
 - sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
 - sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
 - uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko,
 - wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
 - ogłosił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 27.12.2021 r. do 18.01.2022 r. oraz w dniu 17.01.2021 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

– wyznaczył termin do 02.02.2022 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wniesiono jedną uwagę, którą niemalże w całości uwzględniono.

– skierował plan na sesję, na której dnia 8 kwietnia 2022 r. Rada Gminy Działdowo przyjęła uchwałę nr LII/405/22 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Zakrzewo, Rywoczyny, Kramarzewo, Księży Dwór, Wysoka, Pierławki, Niestoja, Komorniki, Klęczkowo, Sławkowo, Ruszkowo, Lipówka, Jankowice, Grzybiny, Krasnołąka. Następnie przekazał ww. uchwałę wraz z dokumentacją prac planistycznych do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego celem sprawdzenia jej zgodności z przepisami prawa.

Wojewoda po sprawdzeniu dokumentacji, skierował skargę na uchwałę Rady Gminy Działdowo do sądu wnosząc o stwierdzenie nieważności uchwały w części obejmującej załączniki graficzne: nr 1, nr 6 (w odniesieniu do terenów 5MN-6, 6MN-6, 7MN-6, 11MN-6), nr 8, nr 10, nr 14, nr 16, nr 17 (w odniesieniu do terenu 28MN-17), nr 18, nr 22, nr 25 wraz z odpowiednimi ustaleniami z części tekstowej, argumentując powyższe brakiem zgodności z ówczesnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie, dnia 17 sierpnia 2022 r. przychylił się do skargi Wojewody.

Rada Gminy Działdowo dnia 18 lipca 2024 r. uchwaliła studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo, uchwałą Nr V/24/24 w którym to tereny objęte skargą znalazły się w obszarach uzupełnienia zabudowy. Tym samym został wyeliminowany problem barku zgodności ww. terenów z planu miejscowego z kierunkami wyznaczonymi w dokumencie strategicznym gminy jakim jest studium gminy. Wobec czego na sesje został skierowany projekt planu uwzględniający tereny z załączników nr 1, nr 6 (w odniesieniu do terenów 7MN-6, 11MN-6), nr 8, nr 10, nr 14, nr 16, nr 17 (w odniesieniu do terenu 28MN-17), nr 18, nr 22.

Tereny z załącznika nr 6 oznaczone symbolami 5MN-6, 6MN-6 oraz z załącznika nr 25 są obecnie procedowane w zakresie oddzielnego planu miejscowego.

W związku z tym, że tereny objęte niniejszym projektem planu, przeszły całą procedurę planistyczną, udokumentowaną do uchwały LII/405/22 z dnia 8 kwietnia 2022 r. do której nie było zastrzeżeń za wyjątkiem wskazanych wyżej. Niezbędnym zakresem do ponowienia, który jest wymagany dla przedmiotowych terenów jest stwierdzenie czy przeznaczenie terenów nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo. Wobec czego plan po dostosowaniu zapisów oraz wymianie wyrysów ze studium, został skierowany do uchwalenia i stwierdzenia przez radę gminy, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo

Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga, jednak nie odnosiła się ona do terenów będących przedmiotem niniejszej procedury naprawczej. Wobec czego uznaje się, że została ona skonsumowana uchwałą nr LII/405/22 z dnia 8 kwietnia 2022 r., a do terenów które obecnie obejmuje projekt planu nie wpłynęły uwagi – co stwierdzono w załączniku nr 10 do planu.

Tym samym zostały zakończone prace związane ze sporządzeniem planu miejscowego

oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej.

- **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – zgodnie z ustaleniami planu zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej. Alternatywnie plan dopuszcza rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan ustala obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów naziemnych lub zastosowania innych rozwiązań dopuszczonych w przepisach odrębnych, a zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.

Ustalając przeznaczenie terenu organ **rozważył interes publiczny i interesy prywatne**, w tym zgłaszane w postaci wniosków do planu, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców w granicach dopuszczonych ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo”, uchwalonego w dniu 18 lipca 2024 r. uchwałą Rady Gminy Działdowo Nr V/24/24.

W dniu 9 listopada 2017 r. Rada Gminy Działdowo przyjęła uchwałę Nr XXXIV/294/17 w sprawie uchwalenia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Działdowo. Po przeanalizowaniu ustaleń ww. analizy można uznać ustalenia przedmiotowego planu za zgodne z jej wynikami. Uchwalenie planu można rozpatrywać jako realizację potrzeb związanych z rozwojem gminy i lokalnej społeczności.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach geodezyjnych: Zakrzewo, Rywoczyny, Kramarzewo, Księży Dwór, Wysoka, Pierławki, Niestoja, Komorniki, Kłęczkowo, Sławkowo, Ruszkowo, Lipówka, Jankowice, Grzybiny, Krasnołąka, wykazała, że możliwe będą przychody z tytułu podatku od nieruchomości i opłaty planistycznej. Powyższe skutki finansowe oraz prospołeczny charakter planu pozwalają na uchwalenie niniejszej zmiany planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – wójt gminy przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik nr 10 do uchwały w sprawie planu.

Przedstawiony do uchwalenia projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w części obrębów geodezyjnych: **Kramarzewo, Księży Dwór, Wysoka, Komorniki, Kłęczkowo, Krasnołąka, Rywoczyny**” powstał po przeprowadzeniu pełnej procedury planistycznej, zgodnie z art. 17 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Posiada on niezbędne opinie i uzgodnienia, a jego uchwalenie przyczyni się do lepszego wykorzystania funkcji obszaru oraz zachowania w jego granicach ładu przestrzennego.

Przy przygotowywaniu projektu planu wykorzystano opracowania sporządzone w toku procedury planistycznej, tj.: „Opracowanie ekofizjograficzne”, „Prognozę oddziaływania na środowisko” oraz „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”, wymagane odpowiednimi przepisami.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Gminy Działdowo niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Przewodnicząca Rady

Krystyna Wasiak