



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 2 lutego 2023 r.

Poz. 741

UCHWAŁA NR LXVI/482/22 RADY GMINY DZIAŁDOWO

z dnia 30 listopada 2022 r.

w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębie geodezyjnym Kisiny, działka nr 450

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Działdowo, uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębie geodezyjnym Kisiny, działka nr 450, zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XLI/312/21 Rady Gminy Działdowo z dnia 10 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębie geodezyjnym Kisiny.

2. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowi załącznik Nr 1 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) wymiarowania wyrażonego 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:

- położenie w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 214 "Działdowo" i nr 215 "Subniecka Warszawska".

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 2 do uchwały.

6. Dane przestrzenne dla niniejszego planu miejscowego, wymagane przepisami art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 3 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.

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) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – najmniejsza dopuszczalna odległość sytuowania ściany budynku lub innego naziemnego obiektu kubaturowego oraz wydobywania urobku od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych obiektów i urządzeń,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć powierzchnie terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 6) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) 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:

- 1) PP/PS – teren produkcji przemysłowej lub tereny składów i magazynów;
- 2) G – teren górnictwa i wydobywania.

§ 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. 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. 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 nie występują obszary na których mają zastosowanie właściwe przepisy odrębne dot. ochrony przyrody.

2. W granicach terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem 1G mają zastosowanie przepisy odrębne odnośnie prawa ochrony środowiska wraz z przepisami prawa geologicznego i górniczego.

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 produkcyjna i 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 zakazują się lokalizowania:

- 1) elektrowni wiatrowych,
- 2) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych,
- 3) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi.

7. Obszar w granicach planu położony 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 **produkcji przemysłowej lub terenów składów i magazynów**, oznaczone symbolem **1PP/PS**.

- 1) Przeznaczenie: produkcja przemysłowa lub tereny składów i magazynów.
- 2) W ramach przeznaczenia ustala się realizację zabudowy związanej z funkcjonowaniem i obsługą wydobywania torfu realizowanego na terenie 1G.
- 3) Dopuszcza się składowanie, magazynowanie i przeładunek urobku wydobywanego na terenie 1G.
- 4) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu,
 - b) dojazdów do nieruchomości i miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi terenu,
 - c) ciągów pieszych,
 - d) ogrodzeń.
- 5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01.
- 6) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 2.
- 7) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 70%.
- 8) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 15%.
- 9) Wysokość zabudowy: nie więcej niż 15 m.
- 10) Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°-35°. Dopuszcza się dachy płaskie.

2. Tereny **górnictwa i wydobywania** oznaczone symbolem **1G**.

- 1) Przeznaczenie: tereny górnictwa i wydobywania.
- 2) Wprowadza się zakaz zabudowy, za wyjątkiem związanych z prowadzeniem działalności górniczej i wydobywczej: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacji.

- 3) Ustala się najmniejszą dopuszczalną odległość wydobywania urobku od terenów komunikacji zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 4) 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.

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

4. 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.

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.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości.

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

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

1. Dla terenów w granicach planu ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez publiczną drogę gminą bezpośrednio przyległą do jego obszaru.

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

3. W granicach planu:

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej. Dopuszcza się rozwiązania alternatywne zgodne z właściwymi przepisami odrębnymi.
- 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) 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.

- 7) 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.
- 8) Dopuszcza się dostosowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej do zwiększonego poboru mocy.
- 9) W przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi ustala się możliwość przebudowy tych urządzeń elektroenergetycznych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W granicach planu w zakresie gospodarki odpadami ustala się sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym 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.

W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i 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 215 "Subniecka Warszawska" oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo".

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 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 LXVI/482/22

Rady Gminy Działdowo

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA GMINY DZIAŁDOWO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KISINY, DZIAŁKA NR 450

z dnia 30 listopada 2022 r.

:GO

SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXVI/482/22
RADY GMINY DZIAŁDOWO
Z DNIA 30 LISTOPADA 2022 R.



50 0 50 100 150 200 m

Oznaczenia:

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

Przeznaczenie terenów na cele:

- PP/PS produkcja przemysłowa lub tereny składów i magazynów
- G górnictwa i wydobywa

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

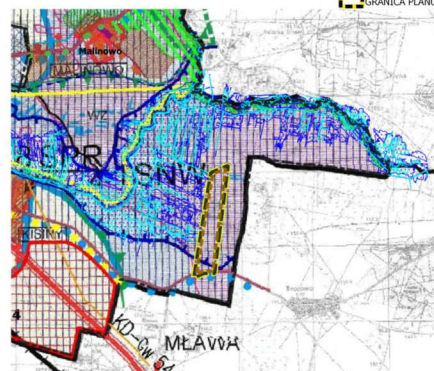
Obszar znajdujący się w granicach załącznika położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo" i nr 215 "Subniecka Warszawska"

Treść informacyjna:

DROGA GMINNA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO

GRANICA PLANU



Prognostyczne tereny występowania złóż torfu

Zmiany w studium wynikające z przepisów odrębnych:

- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią 1% (raz na 100 lat)
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią 10% (raz na 10 lat)

KILKA POCHYLENIA ORYGINALNEGO

JEDYNY EKOLOGICZNE UWARUNKOWANIE

PE - Grzybnia V

PROJEKTOWANE ODRĘBNY WYKORZYSTANIE

ZŁOŻE SŁABOZŁOŻYLI MINERALNYCH

TERENY I OBSZARY KOSZYSTOŚCIOWYCH

ZŁOŻE SŁABOZŁOŻYLI MINERALNYCH

KOMPLEKSY LASNE W TYN LASY ODPORNE, LASY

O BEZCZŁOŚCI WYŁĄCZONYCH KRAJOWYCH

TERENY PRZEPISOWANE DO ZABUDOWY

STREFA OCHRONY WODY PŁYNIEJ

(STREFA WZDROŻENIOWA) OCHRONY JEZIOR

KORYTAZE EKOLOGICZNEJ DOLINY RZĘKI DZIAŁDOWY

OBSZAR OCHRONY KRAJOWYCH

OBSZAR NATURA 2000

OBSZAR OCHRONY KRAJOWYCH

OBSZAR OCHRONY KRAJOWYCH

OBSZAR OCHRONY KRAJOWYCH

OBSZAR OCHRONY KRAJOWYCH

OBSZAR OCHRONY KRAJOWYCH

OBSZAR OCHRONY KRAJOWYCH

OBSZAR OCHRONY KRAJOWYCH

OBSZAR OCHRONY KRAJOWYCH

OBSZAR OCHRONY KRAJOWYCH

OBSZAR OCHRONY KRAJOWYCH

OBSZAR OCHRONY KRAJOWYCH

OBSZAR OCHRONY KRAJOWYCH

OBSZAR OCHRONY KRAJOWYCH

OBSZAR OCHRONY KRAJOWYCH

OBSZAR OCHRONY KRAJOWYCH

OBSZAR OCHRONY KRAJOWYCH

OBSZAR OCHRONY KRAJOWYCH

OBSZAR OCHRONY KRAJOWYCH

OBSZAR OCHRONY KRAJOWYCH

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVI/482/22

Rady Gminy Działdowo

z dnia 30 listopada 2022 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Działdowo postanawia, co następuje:

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębie geodezyjnym Kisiny, działka 450 nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo, uchwalonego uchwałą Nr LIII/416/22 Rady Gminy Działdowo z dnia 22 kwietnia 2022 r.

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

3. Plan nie przewiduje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

4. W przypadku zaistnienia konieczności budowy nowych lub modernizacji i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 3 będą one 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 3 do uchwały Nr LXVI/482/22

Rady Gminy Działdowo

z dnia 30 listopada 2022 r.

Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę