

**Uchwała Nr XXIV/179/04**

**Rady Gminy Działdowo**

**z dnia 10 grudnia 2004 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębie geodezyjnym Komorniki.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Gminy Działdowo uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębie geodezyjnym Komorniki, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

**§ 2.** 1. Granice planu określa uchwała Nr IX/86/03 Rady Gminy Działdowo z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębie geodezyjnym Komorniki.

2. Rysunek planu na kopii mapy zasadniczej skali 1:1000 stanowi załącznik Nr 1 do uchwały i obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- a) granic planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) drzewostanu do zachowania (objętego ochroną),
- e) zasad podziału terenu, dotyczących cech geometrycznych działek budowlanych,
- f) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: UP– obiektów: zabudowy usługowej, produkcji, składów i magazynów, ZP – zieleni urządzonej (zadrzewień o funkcjach izolacyjnych), ZL -zalesień, E – elektroenergetyki, KD – dróg publicznych, KDW – dróg wewnętrznych.

**§ 3.** Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu na cele:
1 UP, 2 UP, 3 UP, 4 UP, 5 UP, 6 UP, 7 UP, 8 UP, 9 UP, 10 UP	obiektów: zabudowy usługowej, produkcji, składów i magazynów
1 ZP, 2 ZP, 3 ZP	zieleni urządzonej (zadrzewień o funkcjach izolacyjnych)
1 ZL	zalesień
1 E, 2 E, 3 E	elektroenergetyki
1 KD, 2 KD, 3 KD, 4 KD	dróg publicznych
1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW	dróg wewnętrznych

2. Budowy dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2-4 KD stanowią inwestycje lokalnego celu publicznego o znaczeniu gminnym w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 4.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami:

- a) nieprzekraczalnych i obligatoryjnych linii zabudowy,
- b) drzewostanu do zachowania, zadrzewień o funkcjach izolacyjnych i zalesień,
- c) zasad kształtowania zabudowy,
- d) zasad podziału nieruchomości na działki budowlane.

## § 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1.

Oznaczenie terenu	Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
2 KDW	Zakazuje się wycinki i uszkodzenia drzewostanu istniejącego w pasie drogowym, za wyjątkiem koniecznych zabiegów o charakterze sanitarnym i pielęgnacyjnym.
1 ZL	1. Nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych. 2. Teren należy zagospodarować pod zalesienie.
1 ZP, 2 ZP, 3 ZP	1. Nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych. 2. Teren należy zagospodarować na zieleń urządzoną (zadrzewienia o funkcjach izolacyjnych).

2. W granicach terenu oznaczonego symbolem 9 UP zakazuje się wycinki i uszkodzenia drzewostanu do zachowania (objętego ochroną), wskazanego w rysunku planu.

3. W granicach planu zezwala się na lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko (wymagających sporządzenia raportu wymaganego przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko /Dz. U. z 2002 r. Nr 179, poz. 1490/).

## § 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1 UP, 2 UP, 3 UP, 4 UP, 5 UP, 6 UP, 7 UP, 8 UP, 9 UP, 10 UP	1. Zabudowę należy kształtować jako obiekty budowlane: handlu i usług, produkcji, składów i magazynów (w rozumieniu przepisów budowlanych), lub jako zespół w/w obiektów. 2. Zabudowę produkcyjną należy kształtować jako jednokondygnacyjną. 3. Zabudowę: składów i magazynów oraz handlu i usług należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji. 4. Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku : a) w przedziale 15°-45° - w zabudowie produkcyjnej, складowej i magazynowej, b) w przedziale 35°-45° - w zabudowie handlu i usług. 5. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 65%. 6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 15%.

2. Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami).

## § 7. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości na działki budowlane.

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

2. Minimalną powierzchnię dla działki budowlanej ustala się w wielkości 5000m<sup>2</sup>.

3. Minimalną szerokość frontu działki budowlanej w granicy z drogą dojazdową ustala się w wielkości 50m.

4. Zasady podziału terenu dotyczące cech geometrycznych działek budowlanych określa treść załącznika Nr 1 do uchwały.

## § 8. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Drogi.

Oznaczenie terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Min. szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
1 KD	ulica wojewódzka	G 1x2	25 m
2 KD	ulica gminna	D 1x2	15m÷25m
3 KD, 4 KD	ulica gminna	D 1x2	15 m
1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW	drogi wewnętrzne	*)	15 m

\*) minimalna szerokość pasa jezdni - 5,5m

## 2. Parkingi.

W granicach planu, z tytułu przeznaczenia przedmiotowych terenów na cele określone w planie, z zastrzeżeniem treści § 5 pkt 2 uchwały, miejsca parkingowe należy lokalizować na działkach budowlanych w obszarach oznaczonych symbolami 1-9 UP wg niżej ustalonych min. wskaźników miejsc postojowych na samochody osobowe:

Funkcja terenu	Jednostka odniesienia	Wskaźnik miejsc postojowych
handel, biura	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	30

## 3. Dla terenu w granicach planu:

- a) zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi ulica wojewódzka nr 545 relacji Działdowo-Komorniki-Nidzica, oznaczona symbolem 1 KD,
- b) zewnętrzny układ sieci infrastruktury technicznej stanowi uzbrojenie terenu w w/w ulicy wojewódzkiej oraz linia elektroenergetyczna WN, zlokalizowana w obszarach oznaczonych symbolami 1-3 E.

4. Budowę sieci infrastruktury technicznej należy realizować w granicach pasów drogowych: ulic gminnych, oznaczonych symbolami 2-4 KD oraz dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1-4 KDW.

5. W robotach budowlanych w obszarach: 1 UP, 7 UP i 2 KD należy uwzględnić lokalizację istniejącej napowietrznej linii telekomunikacyjnej, stosownie do warunków technicznych wydawanych na podstawie przepisów odrębnych.

6. W przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach określonych przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. z 2001r. Nr 97, poz. 1055).

## 7. W granicach planu:

- a) 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,
- b) w robotach budowlanych elektroenergetycznych należy skablować sieci i przyłączenia elektroenergetyczne,
- c) zaopatrzenie w ciepło każdej z działek budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła, z wykluczeniem stosowania paliw węglowych lub przez przyłączenie do sieci gazowej, o której mowa w punkcie 5,
- d) wody powierzchniowe należy odprowadzić na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego).

8. Odprowadzenie ścieków z terenu w granicach planu powinno nastąpić przez przyłączenie sieci kanalizacji sanitarnej zrealizowanej w w/w terenie do oczyszczalni ścieków w mieście Działdowie.

9. Zasady przyłączy do sieci, o których mowa w punktach: 6 i 7a) powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie przepisów odrębnych.

10. Na ustalone w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, składają się:

- a) budowa sieci wodociągowej w obszarach dróg publicznych, oznaczonych symbolami: 2-4 KD, 1-4 KDW,
- b) budowa sieci kanalizacji sanitarnej w obszarach dróg publicznych, oznaczonych symbolami: 2-4 KD, 1-4 KDW.

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

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1 UP, 2 UP, 3 UP, 4 UP, 5 UP, 6 UP, 7 UP, 8 UP, 9 UP, 10 UP	20
1 ZP, 2 ZP, 3 ZP	0
1 ZL	0
1 E, 2 E, 3 E	0
1 KD, 2 KD, 3 KD, 4 KD	0
1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW	0

§ 10. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

## § 11. W granicach planu:

- a) traci moc uchwała Nr V/27/03 Rady Gminy Działdowo z dnia 21 lutego 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 43, poz. 592) wraz z załącznikami (rysunki: A i B) do w/w uchwały,
- b) zamiast w/w przepisu obowiązuje treść niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu.

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

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Działdowo.

**§ 13.** Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca  
Rady Gminy Działdowo

Teresa Majorowska