

UCHWAŁA NR XI/100/11
RADY MIASTA DZIAŁDOWO
z dnia 10 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku: Nr 80, poz. 717, z 2004 roku: Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku: Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku: Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2008 roku: Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 roku: Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, z 2011 roku: Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz art. 7 ust.1 pkt 1, art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku: Nr 142, poz. 1591, z 2002 roku: Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku: Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku: Nr 102, poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 roku: Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz.1457, z 2006 roku: Nr 17 poz.128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 roku: Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, z 2008 roku: Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 roku: Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 roku: Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 roku: Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113) i Uchwały Nr XXXIX/375/10 Rady Miasta Działdowo z dnia 5 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo, Rada Miasta Działdowo uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo zwaną dalej planem.

2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1)ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2)rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik 1;
- 3)rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2;
- 4)rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych rozstrzygnięć w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 3.

§ 2. 1. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1)nieprzekraczalna linia zabudowy – jest to linia, wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element obiektu budowlanego; linia ta nie obowiązuje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2)powierzchnia zabudowy – dopuszczona na danej działce budowlanej lub terenie jest to łączna powierzchnia mierzona po obrysie wszystkich budynków usytuowanych na tej działce lub terenie; wyrażona w metrach kwadratowych lub procentach;
- 3)teren – oznacza wydzielony liniami rozgraniczającymi teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który posiada oznaczenie, symbol literowy, numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 4)zabudowa usługowa – zabudowa związana z przedsięwzięciami nie należącymi do katalogu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są tereny przeznaczone pod zabudowę usługową, oznaczone na rysunku planu symbolem U.

§ 4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie:

- 1)granic terenów objętych planem;
- 2)linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3)oznaczeń przeznaczenia terenów składających się z liczb i liter, które określają:
 - a) kolejny porządkowy numer terenu określonego liniami rozgraniczającymi - oznaczenia cyfrowe,
 - b) symbol przeznaczenia - oznaczenie literowe jak w §3 .

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) realizacja inwestycji wymienionych w pkt. 1 musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar opracowania planu nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane obiekty i układy o wartości historyczno – kulturowej;
- 2) w przypadku natrafienia na zabytki archeologiczne na etapie realizacji planu istnieje obowiązek (na podstawie art. 33 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami niezwłocznie powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o znalezisku;
- 3) w miejscu odkrycia stanowiska archeologicznego należy przeprowadzić przed inwestycyjne badania sondażowo – rozpoznawcze.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznej.

§ 9. Na obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

§ 10. Zasady i warunki scalania i ponownego podziału oraz podziału nieruchomości.

- 1) W planie nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalenia i podziału nieruchomości.
- 2) Powierzchnia wydzielanych działek budowlanych, nie może być mniejsza niż 1500 m²,

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie gospodarki wodnej ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- 2) w zakresie gospodarki ściekami ustala się nakaz odprowadzania ścieków z terenów zabudowy systemem sieci kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 3) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych okresowo opróżnianych, posiadających stosowne atesty;
- 4) zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 27 z dn. 16 maja 2006 w sprawie wyznaczenia aglomeracji Działdowo, teren objęty planem znajduje się w tej aglomeracji;
- 5) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych z dachów oraz utwardzonych terenów do gruntu, na terenie własnej działki,
 - b) w przypadku zaistnienia możliwości przejęcia wód opadowych przez system miejskiej kanalizacji deszczowej, należy odprowadzić je do tego systemu;
- 6) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się zasilanie terenów przewidzianych pod zainwestowanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny zgodnie z warunkami technicznymi i ekonomicznymi określonymi przez dysponenta sieci;
- 8) w zakresie infrastruktury ciepłowniczej ustala się:
 - a) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych lub zbiorczych;
 - b) nakaz stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 9) w zakresie telekomunikacji ustala się zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej poprzez ewentualną rozbudowę miejskiej sieci telekomunikacyjnej, oraz rozwój łączności bezprzewodowej;
- 10) istniejące sieci infrastruktury technicznej, kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu, należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz zabezpieczenia miejsc pod lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów w granicach działek z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i obowiązkiem wywożenia na wysypisko śmieci lub do zakładu utylizacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ich gromadzenia i unieszkodliwiania.

§ 12. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1U:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
 - b) spadki dachów 30° z tolerancją 10°

- c) dachy pokryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach czerwieni i brązu,
 - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni terenu,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni terenu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) miejsca postojowe zapewnić w liczbie co najmniej 2 na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - h) miejsca postojowe utwardzać w sposób zapewniający przepuszczalność wód opadowych do gruntu;
- 3) dostępność komunikacyjna do terenu poprzez ulicę Nidzicką – drogę publiczną położoną poza granicami planu;
- 4) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w §11.

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym: 30% dla całego obszaru objętego planem.

§ 14. W granicach niniejszego planu, tracą moc ustalenia, wraz z rysunkiem, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVI/445/02 Rady Miejskiej Działdowo z dnia 22 maja 2002 (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 78 poz. 1166 z dn 2 lipca 2002 r.).

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Działdowo.

§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym województwa warmińsko-mazurskiego.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym województwa warmińsko-mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Działdowo

Marian Odachowski

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XI/100/11 z dnia 10 listopada 2011 r.

Załącznik 1

Zalacznik1.pdf

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XI/100/11 z dnia 10 listopada 2011 r.

Załącznik 2

Zalacznik2.docx

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XI/100/11 z dnia 10 listopada 2011 r.

Załącznik 3

Zalacznik3.docx